

Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 65 m² env. - LA MADELEINE - 174 000 €

DESCRIPTION

Charmante maison de ville - 1 chambre - 65 m² - La Madeleine

Nous vous invitons à découvrir cette ravissante maison de ville, idéalement située à La Madeleine, qui saura séduire tant les primo-accédants que les investisseurs. D'une superficie de 65 m², ce bien offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

En entrant, vous serez accueilli par un spacieux salon/séjour de 28 m², parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose d'une chambre confortable. Bien qu'un léger rafraîchissement soit à prévoir, cela vous permettra de personnaliser l'intérieur selon vos goûts et vos envies.

La cuisine, déjà aménagée, est prête à accueillir vos repas, vous n'avez plus qu'à y ajouter votre touche personnelle. Le confort est au rendez-vous grâce à une chaudière mixte pour l'eau chaude et un chauffage individuel au gaz. De plus, un poêle peut être installé pour renforcer l'atmosphère chaleureuse de votre futur chez-vous.

Les combles, aménageables, représentent une belle opportunité d'agrandir votre espace de vie selon vos besoins et vos projets.

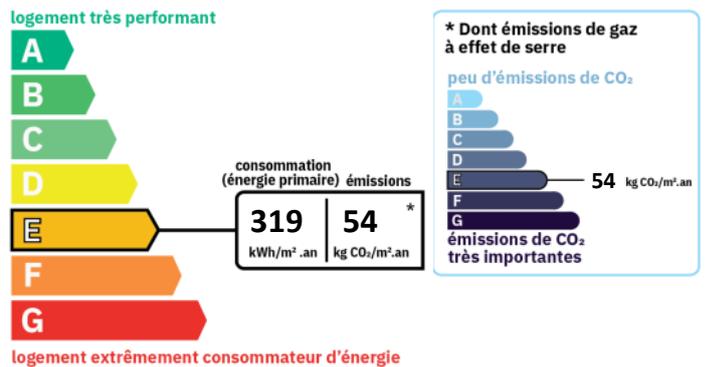
Idéalement située à proximité des écoles, des collèges et des universités, cette maison est un choix parfait pour un premier achat ou un investissement locatif prometteur.

Ne laissez pas passer cette occasion unique de visiter un bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1974 à 2670 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Style de construction : | Maison de ville |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC / bois |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Pièces : | 2 |
| Chambres : | 1 |
| Cuisine : | AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Linoléum |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | Chaudière/Chaudière mixte |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Greniers : | 1 |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 174 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |