



**A VENDRE
MAISON
190 m² env.**

LA MADELEINE

770 000 €

DESCRIPTION

Au pied du tramway Botanique, à proximité immédiate des commerces et très bonnes écoles, vous allez tomber sous le charme de cette large maison bénéficiant de très beaux volumes.

Après avoir franchi le porche d'entrée (permettant d'y rentrer vos vélos, scooters..), vous profiterez du cachet des maisons anciennes avec parquet chevrons, hauteur sous plafond et carreaux de ciment. Le rdc accueille un grand salon très chaleureux agrémenté d'une cheminée, prolongé par une cuisine de belle taille, le tout donnant sur un extérieur de plus de 70m² environ.

Au premier étage 2 grandes chambres et une plus petite ainsi qu'une salle de bains avec baignoire + douche à moderniser.

Au second 2 chambres, un bureau de 6,5m² et une salle de douches

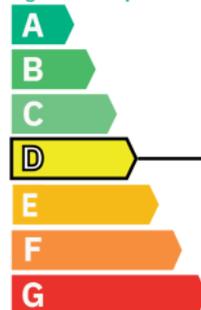
Grande Cave.
Chauffage Gaz.

Double vitrage sur la totalité de la maison
Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

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

logement très performant

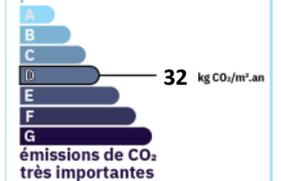


consommation (énergie primaire) | émissions
236 | **32** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **740 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **770 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.90 % TTC**

CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m²



Terrain de 72 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



L'Agence Exclusive- 59000 Lille
www.lagence-exclusive.fr