Votre conseiller : Marine MERVEILLIE
Rijsel Immobilier
28 rue François de Badts
59110 LA MADELEINE
marine@rijsel-immobilier.com
Tél : 03.20.00.89.50
www.rijsel-immobilier.com

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - LILLE VAUBAN ESQUERMES - 499 000 €

DESCRIPTION

Maison familiale de charme - Quartier Vauban-Esquermes
Située à cheval entre les quartiers Vauban et Wazemmes, rue de Loos, cette maison familiale de 113 m² répartis sur trois niveaux conjugue avec élégance cachet d'origine et confort moderne.
Au rez-de-chaussée, la pièce de vie de plus de 26 m² séduit par son parquet chaleureux, ses vitraux d'époque et son poêle à bois, apportant une atmosphère conviviale. La cuisine ouverte, spacieuse (plus de 12 m²), s'ouvre sur une agréable terrasse en pierre bleue, prolongée par un jardin arboré avec abri, idéal pour le rangement des vélos ou du bois.
Le même niveau accueille également une salle de bains, des toilettes indépendantes et une buanderie, offrant un quotidien pratique et bien organisé.
À l'étage, quatre belles chambres (de 9 à 15 m²) et une seconde salle de bains permettent d'accueillir confortablement toute la famille. Les combles, aménagés, offrent un espace de rangement supplémentaire appréciable.
La maison est en excellent état technique. Parmi les travaux récents : réfection de la toiture, installation d'une chaudière à condensation, mise en service du poêle à bois et création de la seconde salle de bains au second étage.

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

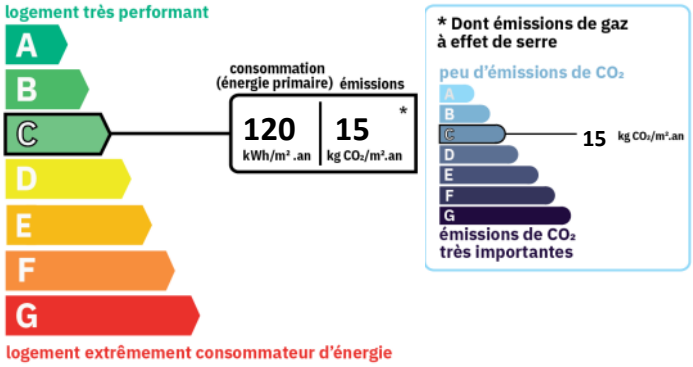
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 050 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**489 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**499 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 2 % TTC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**113 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Terrasses :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche université

NOUS AIMONS

Le charme de cette maison
Son état technique impeccable
Le jardin exposé sud