



**A VENDRE
MAISON
130 m² env.**

LA MADELEINE

550 000 €

DESCRIPTION

La Madeleine - quartier Romarin/ Botanique Belle maison ancienne datant de 1900, offrant 130 m² habitables environ et un agencement pensé pour la vie de famille. L'entrée dessert un salon-séjour de près de 40 m² rythmé par un parquet en chevrons, la cuisine est séparée et fonctionnelle, idéal pour recevoir ou cuisiner au quotidien. Quatre chambres et deux salles de bains réparties sur les niveaux permettent une organisation confortable des espaces nuit.

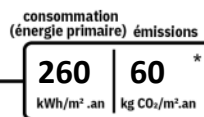
La lumière est un atout de ce bien : l'exposition sud-ouest du jardin de ville apporte un bel ensoleillement en fin de journée et crée des ambiances chaleureuses dans les pièces de vie. Le jardin, intime et facile d'entretien, prolonge le séjour et invite aux repas en plein air ou à la détente. Une cave saine complète les prestations et offre un rangement utile.

Confort et sécurité sont présents : chauffage individuel, eau chaude individuelle. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et ne nécessite pas de travaux structurels majeurs grâce à une rénovation antérieure qui a su préserver le cachet de l'ancien.

Positionnée à proximité du tramway et des commodités du quartier Romarin, cette maison, actuellement libre, combine le charme d'un bâti des années 30 et des équipements contemporains. Prix de vente : 550 000 € HAI (honoraires acquéreur 20 000 €).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

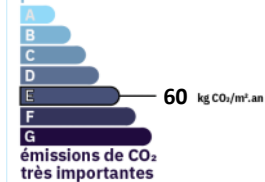
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

