



**A VENDRE  
MAISON  
132.6 m<sup>2</sup> env.**

**LA MADELEINE**

**544 000 €**

## DESCRIPTION

Maison de caractère de 133 m<sup>2</sup> offrant une belle luminosité, située dans quartier Romarin, proche de toutes commodités.

Construite en 1930 et soigneusement entretenue, cette demeure en briques associe le charme de l'ancien à des éléments contemporains : toiture en tuiles, huisseries PVC et double vitrage qui apportent confort thermique et tranquillité.

L'entrée dessert un vaste séjour de 35 m<sup>2</sup> au parquet chaleureux, baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures. La cuisine semi-ouverte de 16 m<sup>2</sup>, carrelée et équipée, favorise les moments de convivialité tout en restant fonctionnelle pour un usage quotidien. Un couloir bien proportionné complète le rez-de-chaussée et facilite la circulation au sein de la maison.

Aux étages, quatre chambres réparties sur deux niveaux offrent des surfaces généreuses et un plancher bois authentique : au 1er étage, deux belles chambres dont une suite parentale et salle de bain.

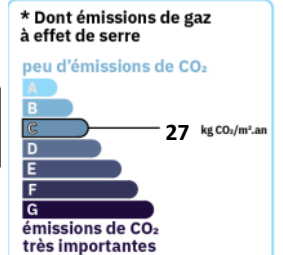
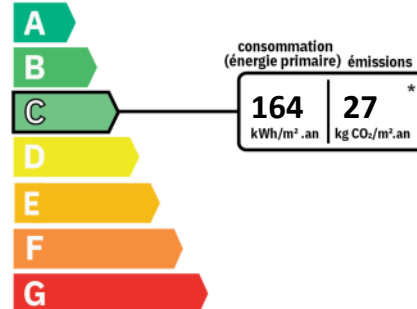
Au 2ème étage, deux autres chambres de 17 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> avec placards.

L'extérieur propose une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, propice aux repas en plein air et aux moments de détente.

L'emplacement est pratique : proche bus, tram, gare, lycée, commerces et centre-ville, facilitant les déplacements et la vie quotidienne sans besoin de travaux.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







