



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
140 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

570 000 €

REFERENCE

Référence : **11430392**

DESCRIPTION

Charmante maison de caractère en plein centre-bourg

Nous vous proposons cette maison de charme des années 1900, idéalement située en plein cœur du bourg. Avec une surface de 140 m² et une largeur de 6m80 en façade, elle offre de beaux volumes et un cachet authentique.

La maison dispose d'une grande entrée pouvant accueillir vélos, motos ou scooters

4 chambres spacieuses et un bureau

1 salle d'eau au rez-de-chaussée et 1 salle de bains à l'étage

Jardin arboré exposé SUD-OUEST de 170 m², idéal pour profiter du soleil

Cave offrant un bel espace de rangement

Superbe hauteur sous plafond, apportant élégance et luminosité

A découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2021).

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

D 194 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **185 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 001 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **555 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **570 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 2.63 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**
