



Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
ttjampens@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
146.13 m² env.

GONDECOURT

442 000 €

REFERENCE

Référence : **11430503**

DESCRIPTION

LE CAREMBAULT - A PROXIMITÉ DE TOUTES LES COMMODITÉS

Venez découvrir cette maison semi-individuelle lumineuse située dans un ancien corps de ferme sécurisé,

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un cellier, un WC, une cuisine toute équipée ouverte sur le séjour de 50 m² donnant sur le jardin pour profiter des beaux jours,

A l'étage vous trouverez un WC, 3 chambres, une salle de bains et une suite parentale avec dressing et salle d'eau,

Une place de parking sécurisé vient parfaire ce bien,

Les plus : Pas de travaux à prévoir, une piscine/couloir de nage, un grand extérieur exposé sud-est, DPE en C.

CARACTERISTIQUES



Surface de **146.13 m²**



Séjour de **50 m²**



Terrain de **328 m²**



5 pièces



4 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



141 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **146.13 m²**

Jardin : **230 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **6.4 m²**

Sejour : **49.4 m²**

Cuisine : **16.4 m²**

Wc : **1.9 m²**

Cellier : **4.7 m²**

Degagement : **2.5 m²**

Chambre 1 : **12.6 m²**

Chambre 2 : **11.1 m²**

Salle de bains : **3.7 m²**

Salle d'eau : **4.8 m²**

Dressing : **4.4 m²**

Chambre 3 : **11.2 m²**

Chambre 4 : **7.1 m²**

Wc : **2.2 m²**

Degagement : **7.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 509 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **425 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **442 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.85 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**