



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : [kvard@la-marcquoise-immo.fr](mailto:kvard@la-marcquoise-immo.fr)  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 33 30 71 36  
[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



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

**MONS EN BAROEUL**

**915 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430614**

## DESCRIPTION

Maison de Charme du XIXe Siècle – 304 m<sup>2</sup> – Jardin - Garage - Parkings - Cave

Authenticité & Élégance au Rendez-vous

Plongez dans l'histoire avec cette somptueuse demeure du XIXe siècle, sublimement préservée pour conserver tout son cachet d'origine. Un parfait équilibre entre charme d'époque et confort moderne.

- Architecture d'époque : parquet en bois massif, moulures raffinées, cheminées en marbre, vitraux, carreaux de ciment...
- Superficie généreuse : 304 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de plus de 600 m<sup>2</sup>, avec jardin et terrasse
- Espaces lumineux et spacieux : 8 chambres, idéales pour une grande famille ou un projet d'accueil
- Façade de caractère : bow-window, ferronneries, et parking privé pavé
- Emplacement privilégié : nichée dans les Hauts de Mons, à proximité immédiate des commodités et transports

Un bien rare, coup de cœur assuré pour les amateurs d'authenticité !

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 296 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 65 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 304.45 m<sup>2</sup>



Terrain de 1000 m<sup>2</sup>



9 pièces



8 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **690 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **17.64 m<sup>2</sup> environ**

Extérieur refait 2015 / Chaudière 2005

## SURFACES DETAILLEES

Hall : **28.8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **33.8 m<sup>2</sup>**

Bureau : **18.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **16.1 m<sup>2</sup>**

Veranda : **17.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.1 m<sup>2</sup>**

Arriere cuisine : **6.5 m<sup>2</sup>**

Buanderies : **13.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **7.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **21 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **14.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **11.3 m<sup>2</sup>**

Debarras : **2.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **7.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.5 m<sup>2</sup>**

Combles : **36.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **8 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Gaz/**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 500 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **880 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **915 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.83 % TTC**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche métro

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1870**

Toiture : **Ardoises naturelles**

Couverture : **Ardoise**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**