



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 180 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

779 000 €

REFERENCE

Référence : 11430658

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette charmante maison familiale semi-individuelle de 6 pièces, avec jardin exposé plein sud et double garage équipé en électricité, prêt à accueillir une borne de recharge pour véhicule électrique.

Située dans le quartier recherché du Bourg, à seulement 2 minutes à pied de la place Saint-Vincent, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant confort, tranquillité et proximité immédiate des commodités.

D'une superficie de 180 m², la maison se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée : une entrée spacieuse, une cuisine entièrement équipée ouverte sur un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin exposé plein sud, une buanderie, un WC indépendant et l'accès à une cave de 9 m².

Au 1er étage : un espace parental comprenant une grande chambre, une salle de bains avec baignoire et douche, un dressing de 9,85 m² pouvant également faire office de chambre, et un WC séparé.

Au 2ᵉ étage : deux chambres confortables, une salle de bains avec double vasque, et un WC indépendant.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



100 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



20 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 180 m²



Séjour de 57.92 m²





6 pièces



5 chambres



2 salles



SURFACES PRINCIPALES

Eau chaude:

Eau froide:

Caves:

117 m² environ Jardin: **SURFACES DETAILLEES** 13.4 m² Entree: 1.3 m² Wc: **Buanderies:** 2.8 m² 57.9 m² Sejour: 8.5 m² Dégagement : Chambre 1: 15.2 m² Wc: 1.4 m² Salle de bains : 9.9 m² Chambre 2: 9.9 m² Degagement: 8.7 m² Chambre 3: 15.1 m² 11.4 m² Chambre 4: Salle de bains : 5.3 m² 1.4 m² Wc: Chambre 5: 24.2 m² Cave **AMENAGEMENTS INTERIEURS** Dressings: Cuisine: **EQUIPEE** Salles de bains : 2 Principal revêtement de sol : **Parquet** Chauffage: INDIVIDUEL/GAZ

Chaudière/Chaudière mixte

INDIVIDUEL

1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 893 €/an Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 760 000 € hors honoraires Prix de vente: 779 000 € honoraires inclus de l'acquéreur 2.44 % TTC Honoraires à charge :

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout