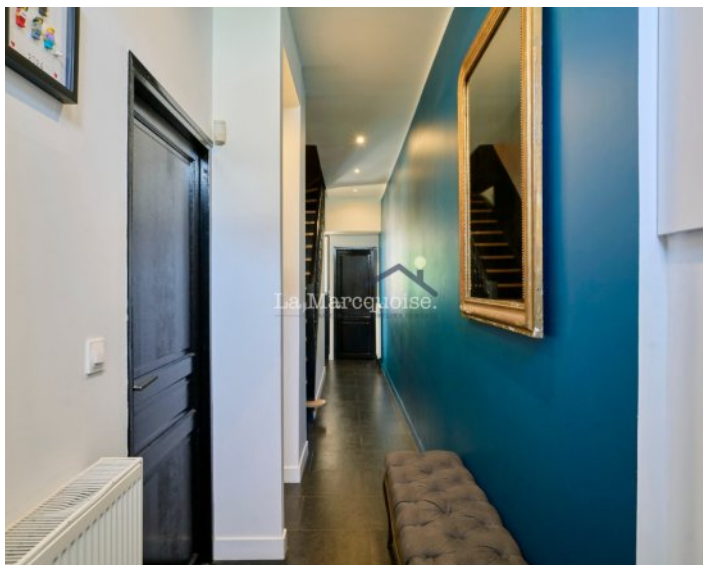




Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



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.

(Vidéo disponible sur notre compte instagram : La_Madeleinoise_immo)

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 100 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 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



Terrain de 216 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	117 m ² environ
----------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	13.4 m ²
----------	---------------------

Wc :	1.3 m ²
------	--------------------

Buanderies :	2.8 m ²
--------------	--------------------

Sejour :	57.9 m ²
----------	---------------------

Dégagement :	8.5 m ²
--------------	--------------------

Chambre 1 :	15.2 m ²
-------------	---------------------

Wc :	1.4 m ²
------	--------------------

Salle de bains :	9.9 m ²
------------------	--------------------

Chambre 2 :	9.9 m ²
-------------	--------------------

Degagement :	8.7 m ²
--------------	--------------------

Chambre 3 :	15.1 m ²
-------------	---------------------

Chambre 4 :	11.4 m ²
-------------	---------------------

Salle de bains :	5.3 m ²
------------------	--------------------

Wc :	1.4 m ²
------	--------------------

Chambre 5 :	24.2 m ²
-------------	---------------------

Cave	
------	--

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
-------------	---

Cuisine :	EQUIPEE
-----------	---------

Salles de bains :	2
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Parquet
-------------------------------	---------

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
--------------	---------------------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Caves :	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
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.44 % TTC
-----------------------	---------------------------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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
------------------	----------------