



**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  
85 m<sup>2</sup> env.**

**MARCQ EN BAROEUL**

**305 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430682**

## DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison semi individuelle avec jardin, garage, sous-sol et potentiel d'agrandissement, située dans le quartier prisé du Bourg.

À seulement 8 minutes à pied de la place Saint Vincent, vous bénéficierez d'un cadre de vie pratique et agréable, avec commerces, écoles, transports en commun et marché du vendredi, accessibles à pied.

Nichée dans une rue calme et exposée plein sud, la maison dispose d'un jardin d'environ 180 m<sup>2</sup>, parfait pour les beaux jours.

Elle se compose d'une entrée avec WC, d'un séjour traversant, d'une cuisine, et à l'étage, de trois chambres ainsi que d'une salle d'eau.

Un garage, une place de stationnement privative, ainsi qu'un sous-sol complet d'environ 40 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond : 1,88 m) viennent compléter ce bien — idéal pour un espace de stockage, un atelier ou une pièce polyvalente.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un intérieur à votre image.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 318 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 45 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 85 m<sup>2</sup>



Séjour de 20 m<sup>2</sup>



Terrain de 280 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **180 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **8.46 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 004 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **289 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **305 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.25 % TTC**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1962**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**