



Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
122 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

499 000 €

REFERENCE

Référence : **11430793**

DESCRIPTION

Video disponible sur notre instagram:
@La_Madeleinoise_immo

A Deux pas de la Mairie et de l'église Saint Vincent
Dans une rue calme à sens unique
Venez découvrir cette maison entièrement rénovée avec
des matériaux de qualités.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert
Une spacieuse pièce de vie de plus de 45m² avec sa
cuisine ouverte et entièrement équipée
Une suite parentale avec sa propre salle de douche
Des WC séparés ainsi que la garage de la maison.

A l'étage
Trois belles chambres, une salle de bain avec baignoire et
douche et des WC indépendants.
Un joli jardin sans aucun vis à vis vient agrémenter cette
maison

A proximité de tous commerces, transports et écoles.

Rénovation intégrale

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 122 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Utile : **122 m² environ**

Loi Carrez : **122 m²**

Jardin : **130 m² environ**

Terrasse : **30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **6.3 m²**

Sejour : **44.4 m²**

Chambre 1 : **9.4 m²**

Chambre 2 : **11.2 m²**

Chambre 3 : **14.4 m²**

Chambre 4 : **9.5 m²**

Salle de bains : **7.1 m²**

Salle d'eau : **3.3 m²**

Wc : **1.2 m²**

Degagement : **16 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2025**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **489 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **499 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.34 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Couverture : **Tuile**