



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

520 000 €

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

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 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 : 510 000 € hors honoraires

Prix de vente : 520 000 € 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