



Votre conseiller : **COQUANT Martin**
La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 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

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 : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 122 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 210 m²

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	122 m ² environ
Loi Carrez :	122 m ²
Jardin :	130 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m ²
Sejour :	44.4 m ²
Chambre 1 :	9.4 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²
Chambre 3 :	14.4 m ²
Chambre 4 :	9.5 m ²
Salle de bains :	7.1 m ²
Salle d'eau :	3.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Degagement :	16 m ²

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