



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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 122 kWhEP/m².an

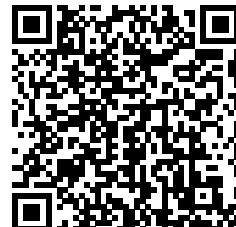
dont émissions de gaz à effet de serre

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 |