



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
154 m² env.

COMINES

234 000 €

REFERENCE

Référence : **11430979**

DESCRIPTION

Exclusivité - Maison familiale lumineuse de 154 m² / 4 chambres et jardin

Implantée dans un quartier calme et à deux pas des écoles et des commerces

Le séjour de 40 m², composé de vrai espace salon et salle à manger ouvert sur la cuisine équipée (extension datant de 2020). donnant accès au jardin.

Au Rez de chaussée vous disposez également d'une toilette séparée et d'une première salle de bain.

Au premier étage, deux très grandes chambres et un dressing ; l'une dispose d'un accès direct à une salle de bains attenante

Le second étage comporte deux autres chambres spacieuses (20,3 m² et 17,2 m²), un deuxième dressing de 7,4 m²

Confort et équipements pratiques : chauffage individuel au gaz avec chaudière installée en 2020,

Informations complémentaires : surface habitable 154 m², taxe foncière 890 € (référence 2025).

Bien proposé en exclusivité au prix de 239 000 € (mandat n°3992, honoraires à la charge du vendeur).


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 214 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 154 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 233 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **141 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **9.3 m²**

Sejour : **21.5 m²**

Salle a manger : **17.5 m²**

Cuisine : **10.3 m²**

Wc : **1.3 m²**

Salle de bains : **10.3 m²**

Palier : **4.8 m²**

Chambre 1 : **16.8 m²**

Dressing : **6.1 m²**

Chambre 2 : **17.9 m²**

Salle de bains : **4.3 m²**

Palier : **4.5 m²**

Chambre 3 : **20.3 m²**

Dressing : **7.4 m²**

Chambre 4 : **17.2 m²**

Cave : **utile : 17.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **890 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **234 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-