



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
Email : kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél mobile : 06 33 30 71 36
www.la-marcquoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - 779 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette charmante maison familiale semi-individuelle de 6 pièces, avec jardin exposé plein sud et double garage équipé en électricité, prêt à accueillir une borne de recharge pour véhicule électrique.

(Vidéo disponible sur notre compte instagram : La_Madeleinoise_immo)

Située dans le quartier recherché du Bourg, à seulement 2 minutes à pied de la place Saint-Vincent, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant confort, tranquillité et proximité immédiate des commodités.

D'une superficie de 180 m², la maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée spacieuse, une cuisine entièrement équipée ouverte sur un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin exposé plein sud, une buanderie, un WC indépendant et l'accès à une cave de 9 m².

Au 1er étage : un espace parental comprenant une grande chambre, une salle de bains avec baignoire et douche, un dressing de 9,85 m² pouvant également faire office de chambre, et un WC séparé.

Au 2^{ème} étage : deux chambres confortables, une salle de bains avec double vasque, et un WC indépendant.

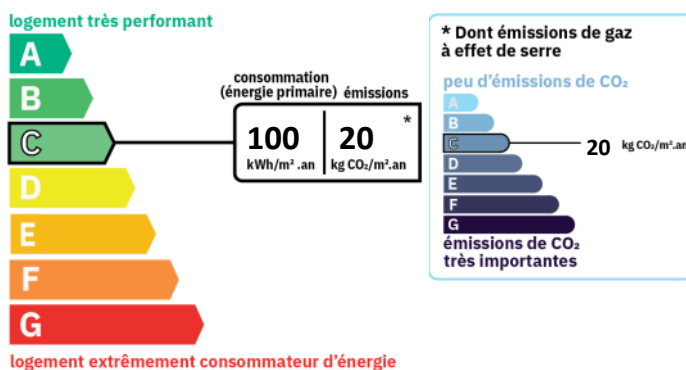
Au dernier étage : une quatrième chambre mansardée avec de nombreux rangements intégrés.

Prestations : Un DPE classé C, garantissant confort thermique, économies d'énergie, chauffage au gaz (chaudière récente), menuiseries en PVC double vitrage, fibre optique installée, couverture récente avec verrière modulaire ouvrante.

Environnement : écoles, collèges, commerces, bibliothèque et arrêts de bus accessibles à pied. Balades le long de la Marque à moins de 5 minutes.

Taxe foncière : 893 € / an

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL