



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

## A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 570 000 €

### DESCRIPTION

Charmante maison de caractère en plein centre-bourg

Nous vous proposons cette maison de charme des années 1900, idéalement située en plein cœur du bourg. Avec une surface de 140 m<sup>2</sup> et une largeur de 6m80 en façade, elle offre de beaux volumes et un cachet authentique.

La maison dispose d'une grande entrée pouvant accueillir vélos, motos ou scooters  
4 chambres spacieuses et un bureau  
1 salle d'eau au rez-de-chaussée et 1 salle de bains à l'étage

Jardin arboré exposé SUD-OUEST de 170 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter du soleil

Cave offrant un bel espace de rangement  
Superbe hauteur sous plafond, apportant élégance et luminosité

A découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 1900

Toiture : Tuiles

Couverture : Tuile

Vitrage : Double

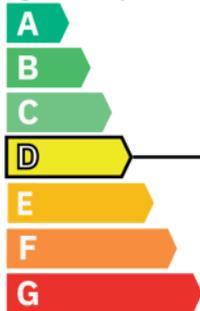
Huisseries : PVC

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

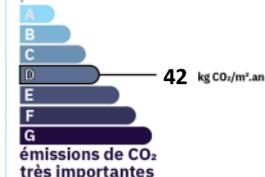
logement très performant



consommation (énergie primaire) 194 kWh/m<sup>2</sup>.an  
émissions 42 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6

Chambres : 4

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Caves : 1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 555 000 € hors honoraires

Prix de vente : 570 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 2.63 % TTC