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 - 85 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - 305 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison semi individuelle avec jardin, garage, sous-sol et potentiel d'agrandissement, située dans le quartier prisé du Bourg.

À seulement 8 minutes à pied de la place Saint Vincent, vous bénéficierez d'un cadre de vie pratique et agréable, avec commerces, écoles, transports en commun et marché du vendredi, accessibles à pied.

Nichée dans une rue calme et exposée plein sud, la maison dispose d'un jardin d'environ 180 m², parfait pour les beaux jours.

Elle se compose d'une entrée avec WC, d'un séjour traversant, d'une cuisine, et à l'étage, de trois chambres ainsi que d'une salle d'eau.

Un garage, une place de stationnement privative, ainsi qu'un sous-sol complet d'environ 40 m² (hauteur sous plafond : 1,88 m) viennent compléter ce bien — idéal pour un espace de stockage, un atelier ou une pièce polyvalente.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un intérieur à votre image.

Extension possible selon le PLU en vigueur : jusqu'à 25 m² au sol + un étage, un véritable atout rare dans le secteur.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

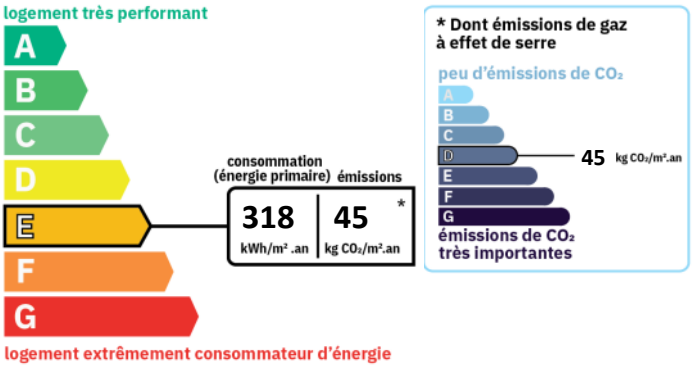
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2720 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**289 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**305 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.25 % TTC**