



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 122 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 499 000 €

### 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 45m<sup>2</sup> 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  
Très bon DPE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
un usage standard : 1350 à 1880 euros (année 2025).

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**

Couverture : **Tuile**

Terrasses : **1**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

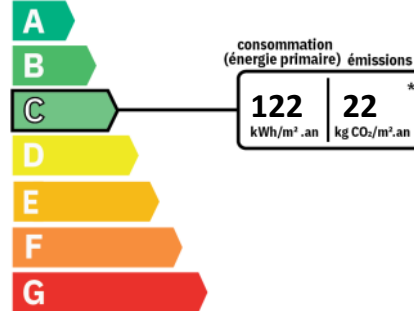
Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

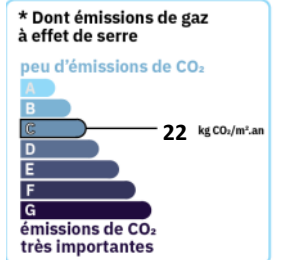
Salles de bains : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **489 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **499 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.34 % TTC**

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