



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-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 304.45 m² env. - MONS EN BAROEUL - 915 000

€

DESCRIPTION

Maison de Charme du XIXe Siècle – 304 m² – Jardin - Garage - Parkings - Cave

Authenticité & Élégance au Rendez-vous

Plongez dans l'histoire avec cette somptueuse demeure du XIXe siècle, sublimement préservée pour conserver tout son cachet d'origine. Un parfait équilibre entre charme d'époque et confort moderne.

- Architecture d'époque : parquet en bois massif, moulures raffinées, cheminées en marbre, vitraux, carreaux de ciment...
- Superficie généreuse : 304 m² habitables sur un terrain de plus de 600 m², avec jardin et terrasse
- Espaces lumineux et spacieux : 8 chambres, idéales pour une grande famille ou un projet d'accueil
- Façade de caractère : bow-window, ferronneries, et parking privé pavé
- Emplacement privilégié : nichée dans les Hauts de Mons, à proximité immédiate des commodités et transports

Un bien rare, coup de cœur assuré pour les amateurs d'authenticité !

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6510 à 8850 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

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

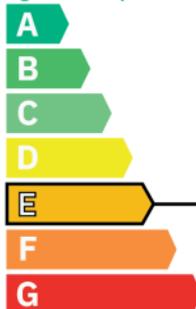
Construit en : **1870**

Toiture : **Ardoises naturelles**

Couverture : **Ardoise**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

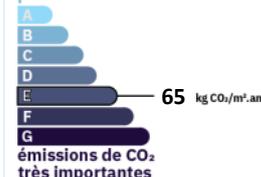


consommation (énergie primaire) | émissions
296 | **65** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	9
Chambres :	8 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	880 000 € hors honoraires
Prix de vente :	915 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.83 % TTC