



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-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 180 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage : un espace parental comprenant une grande chambre, une salle de bains avec baignoire et douche, un dressing de 9,85 m<sup>2</sup> pouvant également faire office de chambre, et un WC séparé.

Au 2<sup>nd</sup> étage : deux chambres confortables, une salle de bains avec double vasque, et un WC indépendant.

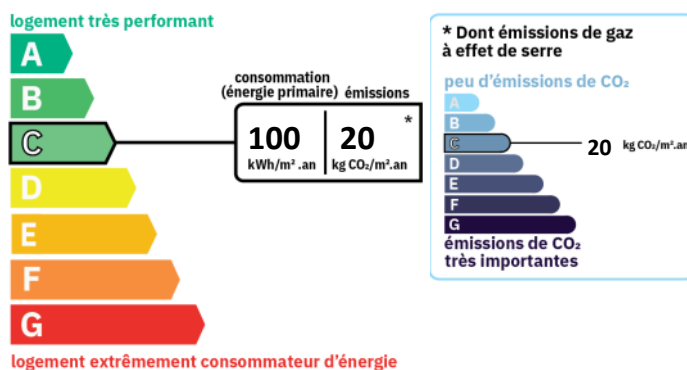
Au dernier étage : une quatrième chambre mansardée avec de nombreux rangements intégrés.

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                |