



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte  
La Madeleinoise  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 24 75 53 62  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 154 m<sup>2</sup> env. - COMINES - 234 000 €

### DESCRIPTION

Exclusivité - Maison familiale lumineuse de 154 m<sup>2</sup> / 4 chambres et jardin

Implantée dans un quartier calme et à deux pas des écoles et des commerces

Le séjour de 40 m<sup>2</sup>, composé de vrai espace salon et salle à manger ouvert sur la cuisine équipée (extension datant de 2020). donnant accès au jardin.

Au Rez de chaussée vous disposé également un toilette séparé et d'une première salle de bain.

Au premier étage, deux très grandes chambres et un dressing ; l'une dispose d'un accès direct à une salle de bains attenante

Le second étage comporte deux autres chambres spacieuses (20,3 m<sup>2</sup> et 17,2 m<sup>2</sup>), un deuxième dressing de 7,4 m<sup>2</sup>

Confort et équipements pratiques : chauffage individuel au gaz avec chaudière installée en 2020,

Informations complémentaires : surface habitable 154 m<sup>2</sup>, taxe foncière 890 € (référence 2025).

Bien proposé en exclusivité au prix de 239 000 € (mandat n°3992, honoraires à la charge du vendeur).

Pour visiter et vous projeter sur place, contactez-nous - visites et renseignements sur demande.

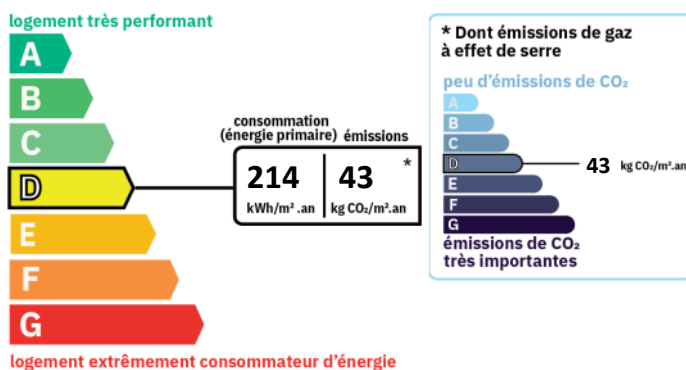
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3960 euros (année 2026).

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 INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	234 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété