



## Maison 4 pièce(s) 97.55 m2

Guînes 62340

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Maison 4 pièce(s) 97.55 m2

Guînes Située dans un secteur calme et verdoyant, cette maison individuelle bénéficie d'un environnement privilégié, tout en restant proche des commerces, des écoles et des axes principaux. Son vaste terrain et son agencement offrent un cadre de vie rare sur le marché guînois.

Édifiée sur un terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, dont 1 600 m<sup>2</sup> de jardin, la maison se compose d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, un local technique et un double garage offrant de multiples possibilités d'organisation et de stockage.

À l'étage, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine moderne ouverte avec accès direct à une terrasse de 20 m<sup>2</sup> sur pilotis, idéalement exposée et ensoleillée toute la journée. Deux chambres complètent ce niveau.

Les combles aménageables permettent d'envisager facilement la création d'espaces supplémentaires : chambre, bureau, salle de jeux

Avec son grand terrain, son potentiel d'évolution et son emplacement recherché, cette maison représente une opportunité rare à Guînes.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires à la charge du vendeur.

Informations sur les risques disponibles sur : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

97.55 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
------------	------------

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Eau chaude	Chauffe eau
------------	-------------

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

Cheminée	Poêle à bois
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Garage Double
-----------------------	---------------

Sous-sol	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

---

Conso Energ

301 kWh/m2 par an

Surface terrain

2007 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









