



## 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 m<sup>2</sup>

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

---

Valeur consommation énergie finale	260 kWh/m <sup>2</sup> par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	2007 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







**SIBANI BANCKAERT**  
CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER  
RSAC LILLE MÉTROPOLE N° 990 712 416

- + 07.44.77.17.37
- + [sibani.banckaert@guyhoquet.com](mailto:sibani.banckaert@guyhoquet.com)
- + 36 RUE JULES GUESDE  
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**