

**280 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.7 % TTC  
Prix hors honoraires : 270 000 €



## Réf. 241286-MARCELINE - Maison Marceline

### A DÉCOUVRIR!

#### A SAVOIR

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Mandat :            | Simple             |
| Surface habitable : | 100 m <sup>2</sup> |
| Copropriété :       | Non                |

Fym Immobilier vous invite à découvrir la " Maison Marceline", plain-pied offrant un beau potentiel pour qui souhaite la remettre au goût du jour.

Elle se compose d'une entrée desservant :

Sur la gauche, un séjour spacieux avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, donnant sur une véranda offrant une agréable vue sur le jardin.

Sur la droite, deux chambres, une salle de bain / buanderie et un WC indépendant.

Le tout est complété par un grand jardin de plus de 650 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage indépendant pouvant accueillir un véhicule ou servir de coin rangement.

Prévoir des travaux de rafraîchissement pour exploiter tout le potentiel.

Une belle opportunité pour un premier achat ou un projet de rénovation.

Contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

Secteur Cysoing-Bouvinnes

Vidéo disponible sur le site :[www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)

#### POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle JEAN-NACEF  
06 51 17 17 68  
[isabelle.fymimmobilier@gmail.com](mailto:isabelle.fymimmobilier@gmail.com)  
[www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 270 et 1 770 € TTC/an en 2025  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)