



Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
ttjampens@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE MAISON - 108 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - Montplaisir - 249 000 €

REFERENCE

Référence : **11430315**

DESCRIPTION

À vendre : Maison 3 chambres - 108 m² - Marcq-en-Barœul

Nous vous proposons cette charmante maison de 108 m², située dans le quartier de Montplaisir à Marcq-en-Barœul. Avec son agencement fonctionnel, ce bien se compose de quatre pièces, dont deux chambres au Rez de chaussée et une à l'étage.

Le séjour lumineux de 37 m² offre un espace de vie confortable, idéal pour des moments en famille ou entre amis.

La cuisine américaine, ouverte sur le séjour, favorise les échanges et la convivialité. Un jardin de 124 m² entoure la maison, vous permettant de profiter d'un espace extérieur agréable. Le terrain totalise 240 m², offrant une belle opportunité d'aménagement selon vos envies.

Cette maison, mitoyenne d'un côté, est à proximité immédiate des commodités. Vous trouverez des écoles, un collège, ainsi que des commerces à quelques minutes à pied. Les transports en commun à proximité facilitent vos déplacements, et l'accès à l'autoroute est également aisé.

Le bien est en excellent état et prêt à être habité, avec un chauffage individuel au bois et un chauffe-eau électrique pour l'eau chaude. La connexion internet haut débit en fibre optique est un atout supplémentaire.

Ce bien est proposé à un prix de 249 000 €.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui pourrait répondre à vos attentes. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 182 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 108 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 240 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **124 m² environ**

Terrasse : **30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **37.6 m²**

Cuisine : **9.5 m²**

Chambre 1 : **9.3 m²**

Chambre 2 : **12.2 m²**

Chambre 3 : **16 m²**

Salle de bains : **7.8 m²**

Wc : **1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**