



Votre conseiller: VARD Kevin La Madeleinoise 149 RUE DU GENERAL DE GAULLE 59110 LA MADELEINE kvard@la-marcquoise-immo.fr Tél: 03.20.14.07.07

Tél: 06 33 30 71 36

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 95 m<sup>2</sup> env.

MARCQ EN BAROEUL BUISSON

354 000 €

### **REFERENCE**

Référence : 11430318

#### **DESCRIPTION**

'VENTRE INTERACTIVE: LE PRIX AFFICHÉ CORRESPOND À UN PRIX DE PREMIÈRE OFFRE POSSIBLE, HONORAIRES DE NÉGOCIATION INCLUS. TOUTES LES OFFRES SERONT TRANSMISES AU VENDEUR, LEQUEL RESTERA LIBRE DANS LA SÉLECTION DE L'OFFRE À LAQUELLE IL ENTEND DONNER SUITE. AUCUN FRAIS SUPPLÉMENTAIRE N'EST À PRÉVOIR.

VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE INSTAGRAM : @La\_madeleinoise\_immo

Nous vous proposons cette maison idéalement située dans le quartier prisé de Buisson à Lille. À seulement deux minutes à pied du tramway (station Buisson), elle bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des écoles, des commerces, et permet un accès rapide à la gare Lille Flandres.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, des WC indépendants, une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à une grande baie vitrée coulissante à deux vantaux donnant sur le jardin, un salon confortable ainsi qu'une cuisine équipée disposant de nombreux rangements.

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



163 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



33 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s Câble : plus de 1 Gbit/s

# **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 127 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

Les + qui font la différence :

## **SURFACES PRINCIPALES**

Jardin: 31 m² environ

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree : 6.3 m<sup>2</sup>

Cuisine : 18.2 m<sup>2</sup>

Sejour: 25 m²

Salon : 12.4 m<sup>2</sup>

Wc: **0.9 m²** 

Debarras : 1 m²

Palier: 3.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 9.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : **10.6 m²** 

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : **EQUIPEE** 

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 800 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **354 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

#### **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche tram

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 1957

Assainissement : Tout à l'égout

Toiture Bac acier: 07/2018 encore sous décennale

Véranda Alu: 2013