



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
115 m² env.**

MARCQ EN BAROEUL

435 000 €

REFERENCE

Référence : **11430411**

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette charmante maison semi-individuelle idéalement située à proximité du collège de Marcq-en-Barœul.

Cette maison comprend une entrée avec accès direct au garage, une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant une surface totale de 44,67 m², agrémentée d'une cheminée à feu de bois. Un WC indépendant est également présent. Vous profiterez d'un jardin de 66 m² accessible depuis le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres de tailles généreuses (11,50 m², 13,50 m², et 14,91 m²), ainsi qu'une salle de bains avec double accès et un WC séparé.

Les combles aménagés offrent une surface de 30 m² au sol (15 m² pondérés).

Parmi les points forts de cette maison : aucune rénovation n'est à prévoir, elle dispose de deux sanitaires, d'un garage avec porte motorisée, d'une place de parking, ainsi que d'installations récentes incluant un tableau électrique et un adoucisseur d'eau.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique



321 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
serre



18 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 115 m²



Terrain de 144 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	134.83 m² environ
Loi Carrez :	109 m²
Pondérée :	115 m²
Jardin :	66 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.3 m²
Cuisine :	7.2 m²
Sejour :	37.5 m²
Wc :	1.3 m²
Degagement :	3.7 m²
Chambre 1 :	11.1 m²
Chambre 2 :	13.5 m²
Chambre 3 :	14.9 m²
Salle de bains :	8.4 m²
Wc :	2 m²
Chambre 4 :	6 m² (utile : 12 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	425 000 € hors honoraires
Prix de vente :	435 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.23 % TTC
Charges mensuelles :	10 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1985
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout