



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
100 m² env.**

MARCQ EN BAROEUL

269 000 €

REFERENCE

Référence : **11430452**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette maison située dans le secteur prisé du Collège de Marcq.

Idéalement localisé, à deux pas du Collège de Marcq Institution et propose un accès rapide aux grands axes routiers.

Elle se compose d'une entrée, d'une pièce de 16 m², d'un salon, d'une extension accueillant un coin cuisine et d'une salle d'eau. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres de 17,29 m² et 18,85 m², ainsi que deux combles aménageables. Un jardin vient compléter ce bien.

Le potentiel de la maison après travaux :

Superficie d'environ 135 m²

Possibilité d'une chambre parentale ou d'un bureau au rez-de-chaussée

Grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 40 m²

Salle de bain à l'étage et 3 à 4 chambres

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2060 à 2840 euros (année 2023).

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

E 243 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO₂/m².an

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 100 m²



Séjour de 22 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : 99 m² environ

Loi Carrez : 99 m²

Jardin : 35 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 5.1 m²

Chambre 1 : 16.2 m²

Sejour : 22.5 m²

Cuisine : 18.2 m²

Chambre 1 : 17.3 m²

Chambre 2 : 18.9 m²

Palier : 1.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : Chaudière

Caves : 1

Greniers : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 254 000 € hors honoraires

Prix de vente : 269 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.08 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1900

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout