Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE
MAISON
125 m²

RONCQ

470 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430513**

DESCRIPTION

Découvrez le Domaine du Bois d'Achelles : Une opportunité unique à ne pas manquer !

Vous rêvez de devenir propriétaire dans un cadre d'exception ? Ne cherchez plus ! Le prestigieux Domaine du Bois d'Achelles vous offre l'opportunité rare d'acquérir une magnifique maison individuelle sur une vaste parcelle de 800 m².

Cette superbe propriété se distingue par :
- Un hall d'entrée spacieux pour accueillir vos invités dans une ambiance lumineuse et élégante.
- Un salon séjour avec cheminée feu de bois, parfait pour des moments chaleureux et conviviaux.
- Une grande véranda baignée de lumière, idéale pour vous détendre tout en admirant votre jardin.
- Une cuisine équipée neuve, alliant modernité et fonctionnalité pour les amoureux de la cuisine.
- 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, offrant confort et intimité à toute la famille.
- 2 salles de bains pratiques et bien agencées pour un confort au quotidien.
- Un double garage avec grenier, offrant un espace de rangement supplémentaire.
- Plusieurs places de parking devant la maison, pour vous et vos invités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 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 125 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 780 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**115 m² environ**
Loi Carrez :	**100 m²**
Jardin :	**450 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9.6 m²**
Sejour :	**26.5 m²**
Cuisine :	**8.1 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Salle d'eau :	**3.5 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Salle de bains :	**9.4 m²**
Chambre 3 :	**15 m²**
Veranda :	**19.6 m²**
Jardin	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Année de rénovation :	**2024**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 307 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**470 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**300 lots**
Charges courantes :	**500 €/an en moyenne**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Assainissement :	**Tout à l'égout**