



**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 m<sup>2</sup>**

**RONCQ**

**480 000 €**

## 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 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 780 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **115 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **100 m<sup>2</sup>**

Jardin : **450 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **9.6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **9.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15 m<sup>2</sup>**

Veranda : **19.6 m<sup>2</sup>**

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 : **480 000 €**

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**