



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
Email : kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél mobile : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
120 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

345 000 €

REFERENCE

Référence : **11430532**

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison de 120m² située à Marcq-en-Barœul datant des années 60.

Idéalement placée, elle se trouve à proximité des commerces, des écoles, et à seulement 10 minutes à pied de la place Saint-Vincent du Bourg. Elle est également bien desservie par les lignes de bus et offre un accès rapide à l'autoroute A1.

Agencement :

Rez-de-chaussée : Une entrée desservant un salon et une salle à manger de 34m², une cuisine équipée spacieuse de 25m² donnant sur le jardin, un WC et une cave.

Premier étage : Trois chambres dont une passante, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Second étage : Une quatrième chambre.

Atouts :

La maison est en retrait de la rue, avec un jardin et à l'avant, une exposition sud-est apportant une belle luminosité, et une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. La facilité de stationnement est un avantage supplémentaire.

État technique :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 249 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 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 120 m²



Séjour de 32.09 m²



Terrain de 217 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	110 m ²
Jardin :	112 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m ²
Debarras :	1.2 m ²
Salon :	16.8 m ²
Sejour :	15.3 m ²
Wc :	1.7 m ²
Degagement :	0.8 m ²
Cuisine :	25.4 m ²
Palier :	3.1 m ²
Salle de bains :	4.1 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Chambre 4 :	10.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	498 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 € hors honoraires
Prix de vente :	345 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.90 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout