



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

467 000 €

REFERENCE

Référence : **11430549**

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette charmante maison de 115m² située à Marcq en Baroeul dans la quartier du Bourg, parfaitement rénovée, où se marient le charme authentique et la modernité. Elle se compose de 3 chambres, deux salles de bains, un jardin arboré de 325m² agrémenté d'une terrasse et d'un chalet.

Caractéristiques principales :

- Rénovation récente, gage de qualité et de tranquillité
- Mélange harmonieux de charme ancien et de commodités modernes
- 2 points d'eau et 2 sanitaires, pour un confort optimal et une vie pratique
- Vaste pièce de vie lumineuse et spacieuse, et une cuisine entièrement équipée
- Buanderie fonctionnelle et cave, ajoutant des espaces pratiques et de rangement

Cette maison saura séduire les amateurs d'authenticité tout en offrant un intérieur contemporain et fonctionnel.

Ce logement dispose d'une bonne isolation et d'un DPE classé ' D '


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 246 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
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 115 m²



Séjour de 28 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree : 4.8 m²

Salon : 28 m²

Cuisine : 21.3 m²

Wc : 1.4 m²

Salle d'eau : 5.5 m²

Buanderies : 4.5 m²

Palier : 4.9 m²

Chambre 1 : 9 m²

Dressing : 3 m²

Salle d'eau : 4.2 m²

Chambre 2 : 11.4 m²

Chambre 3 : 17.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : MIXTE/GAZ

Eau chaude : Chaudière/

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 500 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 450 000 € hors honoraires

Prix de vente : 467 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3.56 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien

Construit en : 1930

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout