



**Votre conseiller : COQUANT Martin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

Email : [mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr](mailto:mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr)

Tél : 03.20.14.07.07

Tél mobile : 06 98 04 14 77

[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



**A VENDRE  
MAISON  
82 m<sup>2</sup> env.**

**MARCQ EN BAROEUL**

**299 900 €**

## REFERENCE

Référence : **11430554**

## DESCRIPTION

En plein Cœur du Croise Laroche

A 5 minutes du tram

Maison semi individuelle

Venez découvrir cette jolie maison idéalement située sur Marcq-en-Baroeul

Elle se compose une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine fonctionnelle donnant sur la terrasse et le jardin de 75m<sup>2</sup>

Aux étages vous trouverez, trois belles chambres avec rangements, une salle de bain avec WC

Une cave vient compléter le bien

A proximité du Tram, des commerces et des écoles

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2210 à 3050 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m<sup>2</sup>



Séjour de 27 m<sup>2</sup>



4 pièces

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

dont émissions de gaz à effet de serre



69 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **82 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **1 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **6.7 m<sup>2</sup>**

Sejour : **27 m<sup>2</sup>**

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

Chambre 2 : **8.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.2 m<sup>2</sup>**

Buanderies : **6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **1 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **3.4 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Gaz/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **674 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **284 900 € hors honoraires**

Prix de vente : **299 900 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.76 % TTC**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Nord-est**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**