



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
75 m² env.**

MARCQ EN BAROEUL

330 000 €

REFERENCE

Référence : **11430573**

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette agréable maison de 75 m², entièrement rénovée, située dans le quartier du Bourg à Marcq-en-Barœul, à seulement 3 minutes à pied de l'église Saint-Vincent. Idéale pour ceux qui recherchent confort et modernité, elle offre des prestations de qualité dans un cadre de vie agréable.

Composition de la maison :

Au rez-de-chaussée : Une entrée fonctionnelle, un WC, une buanderie, une grande cuisine neuve entièrement équipée, ainsi qu'un séjour lumineux donnant sur l'extérieur.

Au premier étage : Une chambre spacieuse et une salle de bains moderne.

Au second étage : Une grande chambre, ainsi qu'une chambre enfant ou bureau, idéale pour le télétravail ou une pièce polyvalente.

Les atouts de la maison :

• Rénovation complète avec des matériaux de qualité et une isolation optimisée pour un confort thermique optimal.

• Bien clé en main : Électricité refaite à neuf, planchers et sols remplacés, huisseries changées, escaliers sur mesure, ballon d'eau chaude et radiateurs récents, le tout bénéficiant de garanties et d'une assurance dommage ouvrage.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 207 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 75 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	18.7 m²
Buanderies :	3.6 m²
Salon :	10.1 m²
Terrasse	
Palier :	4.6 m²
Chambre 1 :	12.2 m²
Salle de bains :	5.9 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	7.1 m²
Dégagement :	1.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon
Année de rénovation :	2025

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	BUS / Vllille
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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