



Votre conseiller: LAMMERTYN Charlotte La Madeleinoise 149 RUE DU GENERAL DE GAULLE 59110 LA MADELEINE clammertyn@la-marcquoise-immo.fr Tél: 03.20.14.07.07

Tél: 06 24 75 53 62

www.groupe-al-immobilierconseil.fr

# Marcq En Baroeul \_MAISON semi plain pied

#### REFERENCE

Référence : 11430838

#### DESCRIPTION

Maison individuelle 85 m² semi plain pieds - Quesne

Venez découvrir cette charmante maison Flamande à 6 minutes à pieds du tramway Le Quesne

Le rez-de-chaussée accueille un séjour exposé sud qui bénéficie d'un bel ensoleillement. La cuisine équipée de 10 m², attenante au séjour, facilite les parcours quotidiens. Au même niveau se trouvent deux chambres confortables (10,8 et 11,4 m²)dont une passante, une salle d'eau, un WC séparé et une buanderie pratique pour le rangement et les installations techniques.

À l'étage, une suite parentale généreuse de 23 m² avec salle de bains intégrée offre un espace calme et privatif, complété par un bureau ou chambre bébé et un petit débarras.

Le chauffage est individuel électrique, complété par un poêle à bois et des panneaux solaires, contribuant à réduire les consommations.

Le terrain de 212 m² comprend un jardin d'environ 100 m², propice aux moments de détente en extérieur.

Possibilité d'acheter un garage et une place de parking en supplément.

Taxe foncière 2025 : 450 €.

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 473 € et 1 993 € (référence 2025). Diagnostic électrique : installation de plus de 15 ans.

Prix de vente : 385 000 € FAI (commission à la charge du vendeur).

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Séjour de 23 m<sup>2</sup>



Terrain de 212 m<sup>2</sup>

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 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**



## **SURFACES PRINCIPALES**

Jardin: 100 m² environ

**SURFACES DETAILLEES** 23.2 m<sup>2</sup> Sejour: 10.2 m<sup>2</sup> Cuisine: 2.7 m<sup>2</sup> Salle d'eau: Wc: 1 m<sup>2</sup> 1.6 m<sup>2</sup> Degagement: 10.8 m<sup>2</sup> Chambre 1: Chambre 2: 11.4 m<sup>2</sup> Buanderies: 2.5 m<sup>2</sup>

23.2 m<sup>2</sup>

1.5 m<sup>2</sup>

7.4 m<sup>2</sup>

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Suite parentale:

Debarras:

Bureau:

Pièces: Chambres: 3 dont 2 au rez-de-chaussée Cuisine: **EQUIPEE** Salles de bains : 1 Salles d'eau: 1 Chauffage: INDIVIDUEL/ELECTRIQUE Cheminée: Oui INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique Eau chaude: Eau froide: INDIVIDUEL

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 450 €/an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Honoraires à charge :

Assainissement:

Prix de vente : **365 000 €** 

du vendeur

Tout à l'égout

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : Sud

Vitrage : Double

Huisseries : PVC