



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 : 365 000 € FAI (commission à la charge du vendeur).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 247 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 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



CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 212 m²

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **100 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **23.2 m²**

Cuisine : **10.2 m²**

Salle d'eau : **2.7 m²**

Wc : **1 m²**

Degagement : **1.6 m²**

Chambre 1 : **10.8 m²**

Chambre 2 : **11.4 m²**

Buanderies : **2.5 m²**

Suite parentale : **23.2 m²**

Debarris : **1.5 m²**

Bureau : **7.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chappe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **450 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **365 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**