



Votre conseiller : HOUDART Matthieu  
La Marquetteoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



## A VENDRE MAISON 150 m<sup>2</sup> env.

MARCQ EN BAROEUL

529 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430906**

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison familiale de 160 m<sup>2</sup>, en cours de rénovation avec des matériaux de qualité et bénéficiant de garanties décennales. Un bien rare alliant volumes généreux, luminosité et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie exceptionnelle de 70 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à la présence de deux verrières et d'une baie vitrée de 5 mètres de large offrant un accès direct au jardin. Cet espace convivial se compose d'une cuisine ouverte avec espace dinatoire et d'un salon lumineux, tourné vers l'extérieur. Le jardin de 250 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, dispose d'une terrasse et d'un cabanon de jardin.

Au premier étage, un espace parental de 24 m<sup>2</sup>, avec sa salle de bain privative (baignoire douche + WC) ainsi qu'une chambre (ou bureau).

Le deuxième étage, entièrement dédié aux enfants, offre trois chambres, chacune dotée de son espace mezzanine, laissant libre cours à de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle d'eau complète ce niveau.

Les + de la maison :

- Cave
- Buanderie
- 2 salles d'eau

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 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



### CARACTERISTIQUES

	Surface de 150 m <sup>2</sup>		Séjour de 74.17 m <sup>2</sup>
	Terrain de 350 m <sup>2</sup>		6 pièces
	5 chambres		2 salles

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **250 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **15 m<sup>2</sup>**

Salon : **37.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.5 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **2.5 m<sup>2</sup>**

Suite parentale : **13.7 m<sup>2</sup>**

Dressing : **2.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **9.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **9.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **4.7 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **529 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche université