



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 226.9 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

1 250 000 €

REFERENCE

Référence : **11430907**

DESCRIPTION

Rare sur le marché ! Nous vous proposons en exclusivité une maison familiale entièrement rénovée et agrandie (norme RE 2020), offrant une surface habitable de 200 m² / 230m² en utile. Ce bien d'exception allie un design contemporain raffiné et des performances énergétiques optimales (DPE A).

Cette propriété est parfaitement pensée pour la vie de famille. Elle est située à 100 m du prestigieux établissement scolaire Marcq Institution, permettant aux enfants de s'y rendre en toute autonomie. Profitez également des berges pour les balades à vélo, des commerces du centre du Bourg, d'un accès routier facile et du tramway accessible en 13 minutes de marche.

UN ESPACE DE VIE UNIQUE : L'aménagement intérieur est conçu pour la convivialité et la luminosité. La pièce de vie de plus de 80 m² (cuisine, salle à manger, salon) s'organise autour d'un patio central vitré abritant un érable du Japon, véritable cœur de la maison. Cette configuration inonde les espaces de lumière naturelle, créant une ambiance apaisante et connectée à la nature.
--- La cuisine est entièrement équipée à neuf (plaques à induction avec hotte intégrée à l'ilot central, cave à vin...) et intègre un coin « petit-déjeuner » discret.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A 60 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Wi-Fi Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

	Surface de 226.9 m ²		Séjour de 57.16 m ²
	Terrain de 1000 m ²		6 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 terrasse		5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	226.9 m² environ
Loi Carrez :	200 m²
Pondérée :	200 m²
Jardin :	800 m² environ
Vérande :	0 m² environ
Balcon :	0 m² environ
Terrasse :	40 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison BBC
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC