



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 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.

Le salon s'ouvre sur une grande terrasse et un jardin arboré de plus de 700 m² (piscinable). Le rez-de-chaussée offre également une suite parentale avec sa salle de bains, un WC, une grande buanderie, ainsi qu'un bureau/chambre situé à l'avant de la maison. Le plancher chauffant sous parquet en chêne massif garantit un confort optimal sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

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

📶 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 226.9 m² 🏠 Séjour de 57.16 m²

🏡 Terrain de 1000 m² 🛏 6 pièces

🛏 5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	226.9 m² environ
Loi Carrez :	200 m²
Pondérée :	200 m²
Jardin :	800 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 / EMLACEMENT

Proche de :	
• Proche collègue	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison BBC
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout