



**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 164 m<sup>2</sup> env.

**MONS EN BAROEUL**

**665 000 €**

### REFERENCE

Référence : **11430917**

### DESCRIPTION

Découvrez cette superbe maison individuelle de plain-pied située sur le Haut de Mons-en-Barœul offrant 150 m<sup>2</sup> habitables (164 m<sup>2</sup> utiles) sur une parcelle sécurisée. Entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux de qualité, elle offre un confort de vie absolu sans aucun travaux à prévoir.

Un espace de vie baigné de lumière : L'entrée fonctionnelle mène à une pièce de réception exceptionnelle de 55 m<sup>2</sup>. Cet espace de vie spacieux communique avec une cuisine ouverte de 14 m<sup>2</sup>, entièrement équipée et aménagée pour la convivialité. Une buanderie vient compléter le côté pratique de la maison.

Un agencement idéal par 'ailes' : La maison a été pensée pour préserver l'intimité de chacun grâce à une distribution intelligente.

L'espace enfants (aile droite) : composé de deux chambres confortables et d'une salle de bains dédiée. L'espace parents (aile gauche) : une suite parentale de 30 m<sup>2</sup> comprenant une chambre spacieuse, un grand dressing aménagé, une salle de douche moderne et un WC privé. Une troisième chambre complète cette partie.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 180 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 30 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

**Wi-Fi** Fibre : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES

Surface de 164 m<sup>2</sup> 5 pièces

4 chambres

2 salles

2 terrasses

5 stationnements

Prestations techniques :

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>550 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>55.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Buanderies :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>Ballon</b>
Année de rénovation :	<b>2023</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 500 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>640 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>665 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.76 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Plain-pied</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>