



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 m² 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 m² habitables (164 m² 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 m². Cet espace de vie spacieux communique avec une cuisine ouverte de 14 m², 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 m² comprenant une chambre spacieuse, un grand dressing aménagé, une salle de douche moderne et un WC privé. Une troisième chambre complète cette partie.

Prestations techniques :


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 180 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 164 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	150 m ²
Jardin :	550 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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