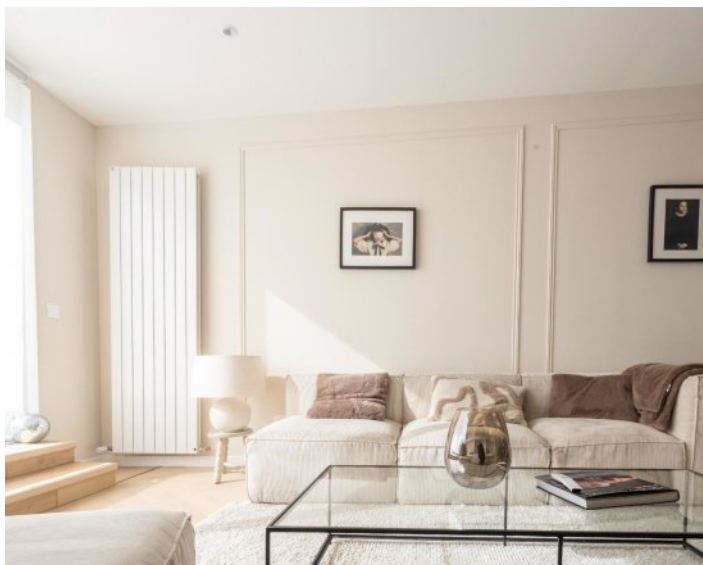




Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
136 m² env.**

**MARCQ EN BAROEUL
BOURG**

499 000 €

REFERENCE

Référence : **11430999**

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette superbe maison de 120 m² (136 m² au sol) située au cœur du quartier recherché du Bourg à Marcq-en-Barœul. Entièrement rénovée, elle offre un mariage parfait entre cachet authentique et modernité.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Un espace de 54 m² baigné de lumière, incluant une cuisine équipée moderne, avec une vue imprenable sur le extérieur.
- Côté nuit : 4 chambres, dont une chambre située au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative.
- Extérieurs : Un jardin de plus de 250 m² exposé Sud-Ouest, agrémenté d'une terrasse ensoleillée.
- Prestations 'Zéro Travaux' : Électricité, plomberie, chaudière et chauffages connectés sont entièrement neufs.
- Performance énergétique : Isolation entièrement refaite, classée en DPE C.
- Praticité : 2 sanitaires, une buanderie fonctionnelle et une cave pour le rangement.

Idéalement située à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun du Bourg.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 88 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.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 136 m²



Séjour de 51 m²



Terrain de 371 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **136 m² environ**

Loi Carrez : **120 m²**

Pondérée : **128 m²**

Jardin : **300 m² environ**

Dépendances : **6 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **0 €/an**

Taxe foncière : **1 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **480 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **499 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.81 % TTC**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**