



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

**MARCQ EN BAROEUL -  
BUISSON**

**829 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431052**

## DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 170 m<sup>2</sup> entièrement rénovée sur Lille à 2 minutes à pied du tram Buisson, des commerces ( Boulangerie, pharmacie, bouchers .. ), la localisation idéale vous permettra de rejoindre la Gare Lille Flandre en 10min de trajet.

Un mariage parfait de l'ancien et du contemporain ou le charme d'origine dicte le style d'aujourd'hui.

Elle se compose :

- Au rdc d'une entrée, une vaste pièce de réception d'environ 50m<sup>2</sup> ouverte sur l'extérieur exposé plein sud, une cuisine entièrement équipée.
- Espace nuit idéal pour une famille : 5 belles chambres spacieuses (allant de 12,5 m<sup>2</sup> à plus de 17 m<sup>2</sup>) réparties sur les étages dont une suite parentale.
- 1 salle de bains, 1 salle d'eau supplémentaire et un WC par palier.
- Un agréable espace extérieur avec terrasse, une cave de 60m<sup>2</sup> ( 2m de hauteur ) accessible facilement dès l'entrée de la maison, ainsi qu'un garage.

Technique :

- DPE : C

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C 85** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C 17** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m<sup>2</sup>



Séjour de 50 m<sup>2</sup>



Terrain de 128 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	170 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	170 m <sup>2</sup>
Jardin :	45 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	48 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.2 m <sup>2</sup>
Debarras :	1 m <sup>2</sup>
Palier :	2.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.4 m <sup>2</sup>
Palier :	1.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.5 m <sup>2</sup>
Wc :	0.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	17.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2026

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	1 418 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	799 000 € hors honoraires
Prix de vente :	829 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.62 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche collègue</li><li>• Proche école primaire</li><li>• Proche université</li></ul>
-------------	---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Sud
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout