



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 individuelle

117 m² env.

**MARCQ EN BAROEUL -
BOURG-LAZARO**

519 000 €



REFERENCE

Référence : **11431068**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison individuelle de 117 m², idéalement située dans le quartier du Bourg à Marcq-en-Barœul.

Elle se situe à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des axes routiers et à seulement 800 mètres du centre du Bourg.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante avec WC, une chambre, et une superbe pièce de vie de 40m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée de 11,27m².

Un garage attenant et une buanderie complètent cet espace fonctionnel.

À l'étage, un grand couloir dessert 4 chambres mansardées et un bureau ouvert, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées.

À l'extérieur, profitez d'un jardin arboré de 330m², agrémenté d'un chalet, parfait pour vos moments de détente en plein air.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **213** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 117 m²



6 pièces

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
UNE LAVERIE

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **510 000 € hors honoraires**
Prix de vente : **519 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 1.73 % TTC**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1994**
Assainissement : **Tout à l'égout**