



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

A VENDRE MAISON - 115 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - 435 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons cette charmante maison semi-individuelle idéalement située à proximité du collège de Marcq-en-Barœul.

Cette maison comprend une entrée avec accès direct au garage, une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant une surface totale de 44,67 m², agrémentée d'une cheminée à feu de bois. Un WC indépendant est également présent. Vous profiterez d'un jardin de 66 m² accessible depuis le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres de tailles généreuses (11,50 m², 13,50 m², et 14,91 m²), ainsi qu'une salle de bains avec double accès et un WC séparé.

Les combles aménagés offrent une surface de 30 m² au sol (15 m² pondérés).

Parmi les points forts de cette maison : aucune rénovation n'est à prévoir, elle dispose de deux sanitaires, d'un garage avec porte motorisée, d'une place de parking, ainsi que d'installations récentes incluant un tableau électrique et un adoucisseur d'eau.

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1214 à 1739 euros (année 2015).

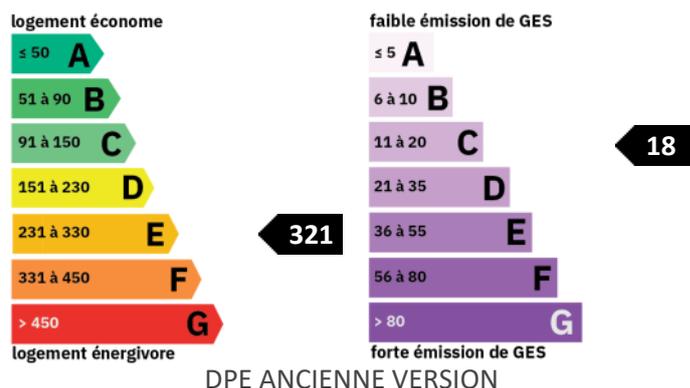
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1985
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	425 000 € hors honoraires
Prix de vente :	435 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.23 % TTC
Charges mensuelles :	10 €/mois