



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 - 120 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 345 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons cette maison de 120m<sup>2</sup> située à Marcq-en-Barœul datant des années 60. Idéalement placée, elle se trouve à proximité des commerces, des écoles, et à seulement 10 minutes à pied de la place Saint-Vincent du Bourg. Elle est également bien desservie par les lignes de bus et offre un accès rapide à l'autoroute A1.

Agencement :

Rez-de-chaussée : Une entrée desservant un salon et une salle à manger de 34m<sup>2</sup>, une cuisine équipée spacieuse de 25m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, un WC et une cave.

Premier étage : Trois chambres dont une passante, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Second étage : Une quatrième chambre.

Atouts :

La maison est en retrait de la rue, avec un jardinet à l'avant, une exposition sud-est apportant une belle luminosité, et une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. La facilité de stationnement est un avantage supplémentaire.

État technique :

L'installation électrique est récente, la maison est équipée d'une chaudière électrique moderne datant de 2017, ainsi que de fenêtres en double vitrage avec volets électriques sur l'ensemble de la maison.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2116 à 2864 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

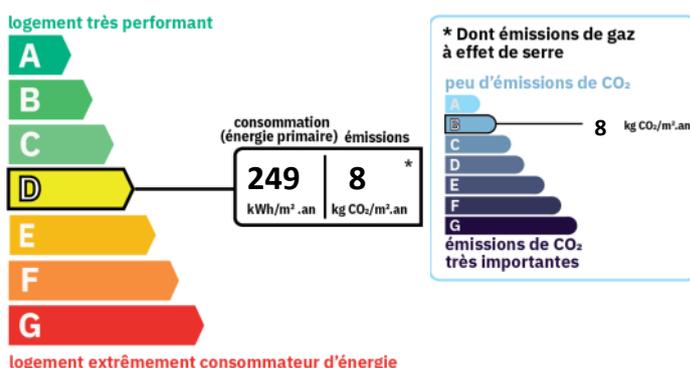
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 € hors honoraires
Prix de vente :	345 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.90 % TTC