



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.la-madeleinoise-immo.fr

Marcq En Baroeul _MAISON semi plain pied

DESCRIPTION

Maison individuelle 85 m² semi plain pieds - Quesne

Venez découvrir cette charmante maison Flamande à 6 minutes à pieds du tramway Le Quesne

Le rez-de-chaussée accueille un séjour exposé sud qui bénéficie d'un bel ensoleillement. La cuisine équipée de 10 m², attenante au séjour, facilite les parcours quotidiens. Au même niveau se trouvent deux chambres confortables (10,8 et 11,4 m²) dont une passante, une salle d'eau, un WC séparé et une buanderie pratique pour le rangement et les installations techniques.

À l'étage, une suite parentale généreuse de 23 m² avec salle de bains intégrée offre un espace calme et privatif, complété par un bureau ou chambre bébé et un petit débarras.

Le chauffage est individuel électrique, complété par un poêle à bois et des panneaux solaires, contribuant à réduire les consommations.

Le terrain de 212 m² comprend un jardin d'environ 100 m², propice aux moments de détente en extérieur.

Possibilité d'acheter un garage et une place de parking en supplément.

Taxe foncière 2025 : 450 €.

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 473 € et 1 993 € (référence 2025). Diagnostic électrique : installation de plus de 15 ans.

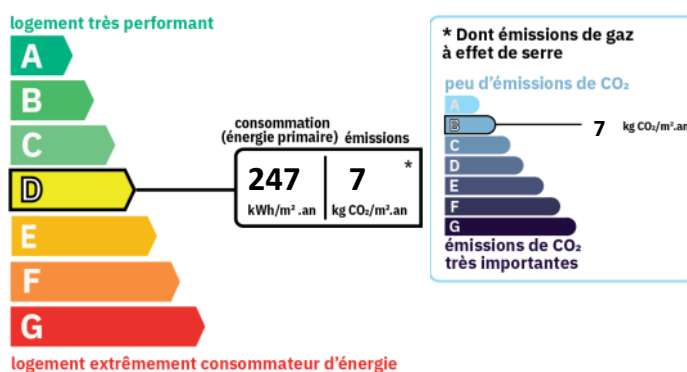
Prix de vente : 365 000 € FAI (commission à la charge du vendeur).

Pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison, contactez-nous : nous serons ravis de vous faire découvrir le lieu et d'échanger sur votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1473 à 1993 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété