



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.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 226.9 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - 1 250 000

€

DESCRIPTION

Rare sur le marché ! Nous vous proposons en exclusivité une maison familiale entièrement rénovée et agrandie (norme RE 2020), offrant une surface habitable de 200 m² / 230m² en utile. Ce bien d'exception allie un design contemporain raffiné et des performances énergétiques optimales (DPE A).

Cette propriété est parfaitement pensée pour la vie de famille. Elle est située à 100 m du prestigieux établissement scolaire Marcq Institution, permettant aux enfants de s'y rendre en toute autonomie. Profitez également des berges pour les balades à vélo, des commerces du centre du Bourg, d'un accès routier facile et du tramway accessible en 13 minutes de marche.

UN ESPACE DE VIE UNIQUE : L'aménagement intérieur est conçu pour la convivialité et la luminosité. La pièce de vie de plus de 80 m² (cuisine, salle à manger, salon) s'organise autour d'un patio central vitré abritant un érable du Japon, véritable cœur de la maison. Cette configuration inonde les espaces de lumière naturelle, créant une ambiance apaisante et connectée à la nature. --- La cuisine est entièrement équipée à neuf (plaque à induction avec hotte intégrée à l'îlot central, cave à vin...) et intègre un coin « petit-déjeuner » discret.

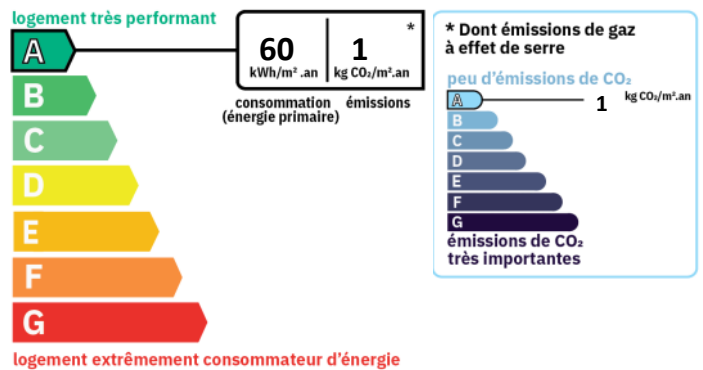
Le salon s'ouvre sur une grande terrasse et un jardin arboré de plus de 700 m² (piscinable). Le rez-de-chaussée offre également une suite parentale avec sa salle de bains, un WC, une grande buanderie, ainsi qu'un bureau/chambre situé à l'avant de la maison. Le plancher chauffant sous parquet en chêne massif garantit un confort optimal sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

UN ESPACE ENFANTS : L'escalier en chêne massif mène à un couloir distribuant trois chambres confortables, une salle de bains et un WC. --- Côté stationnement : un garage deux voitures et plusieurs places de parking.

Une propriété qui vous réserve encore beaucoup de surprises, à venir découvrir lors d'une visite. Appelez-moi pour en discuter.

Côté technique :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison BBC
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 250 000 €
-----------------	-------------