



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

A VENDRE MAISON - 136 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - BOURG - 499 000 €

DESCRIPTION

Nous vous présentons cette superbe maison de 120 m² (136 m² au sol) située au cœur du quartier recherché du Bourg à Marcq-en-Barœul. Entièrement rénovée, elle offre un mariage parfait entre cachet authentique et modernité.

Les points forts du bien :

- Vaste pièce de vie : Un espace de 54 m² baigné de lumière, incluant une cuisine équipée moderne, avec une vue imprenable sur le extérieur.
- Côté nuit : 4 chambres, dont une chambre située au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative.
- Extérieurs : Un jardin de plus de 250 m² exposé Sud-Ouest, agrémenté d'une terrasse ensoleillée.
- Prestations 'Zéro Travaux' : Électricité, plomberie, chaudière et chauffages connectés sont entièrement neufs.
- Performance énergétique : Isolation entièrement refaite, classée en DPE C.
- Praticité : 2 sanitaires, une buanderie fonctionnelle et une cave pour le rangement.

Idéalement située à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports en commun du Bourg.

Une opportunité rare sur le secteur pour poser ses valises immédiatement. Contactez nous pour organiser une visite !

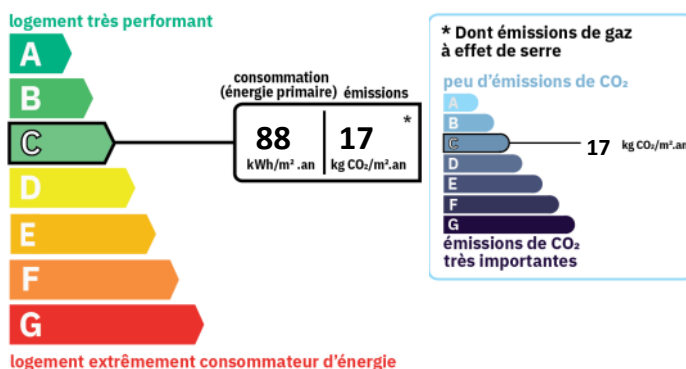
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1110 à 1560 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	480 000 € hors honoraires
Prix de vente :	499 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.81 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété