



Votre conseiller : **Fabrice D'HAENE**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 15 32 96 88  
www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 255 300 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison de plus de 100 m<sup>2</sup>, à proximité des commerces, des écoles et à 7 minutes du métro Mairie de Mons situé à seulement 15 minutes à pied ou à 4 arrêts de métro de la gare Lille Flandres.

Au RDC, passé l'entrée, vous retrouverez un grand séjour lumineux donnant directement sur le jardin exposé plein sud ainsi qu'une petite extension (pouvant faire office de bureau),

mais également une cuisine indépendante avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour.

A l'étage vous retrouverez 4 chambres spacieuses ainsi qu'une salle d'eau, idéale pour accueillir toute la famille.

Prix : 255 300 € FAI

Cette maison allie confort, espace et praticité — une opportunité rare à Mons-en-Barœul !

Ne laissez pas passer votre futur cocon familial : contactez moi dès maintenant pour organiser une visite au 06.15.32.96.88

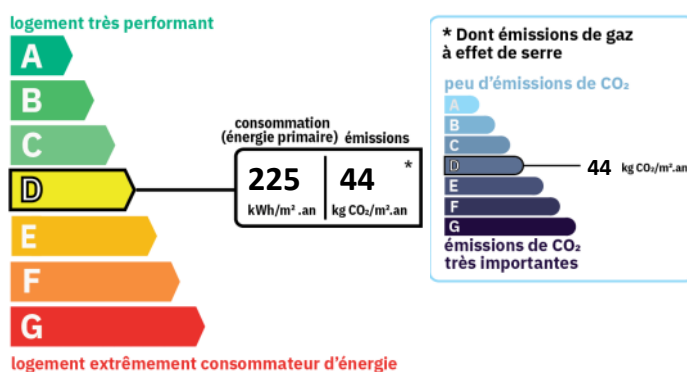
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2900 euros (année 2025).

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 en brique monomur |
| Exposition :            | Sud                      |
| Construit en :          | 1970                     |
| Toiture :               | Ardoises                 |
| Couverture :            | Ardoise                  |
| Vitrage :               | Double                   |
| Huisseries :            | PVC                      |
| Assainissement :        | Tout à l'égout           |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Pièces :                      | 5                             |
| Chambres :                    | 4                             |
| Cuisine :                     | EQUIPEE                       |
| Salles de bains :             | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ                |
| Eau chaude :                  | Ballon/Chauffe eau électrique |
| Eau froide :                  | Ballon                        |
| Alarme :                      | Oui                           |
| Année de rénovation :         | 2006                          |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 255 300 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |