



**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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 115 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 435 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons cette charmante maison semi-individuelle idéalement située à proximité du collège de Marcq-en-Barœul.

Cette maison comprend une entrée avec accès direct au garage, une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant une surface totale de 44,67 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une cheminée à feu de bois. Un WC indépendant est également présent. Vous profiterez d'un jardin de 66 m<sup>2</sup> accessible depuis le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres de tailles généreuses (11,50 m<sup>2</sup>, 13,50 m<sup>2</sup>, et 14,91 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle de bains avec double accès et un WC séparé.

Les combles aménagés offrent une surface de 30 m<sup>2</sup> au sol (15 m<sup>2</sup> pondérés).

Parmi les points forts de cette maison : aucune rénovation n'est à prévoir, elle dispose de deux sanitaires, d'un garage avec porte motorisée, d'une place de parking, ainsi que d'installations récentes incluant un tableau électrique et un adoucisseur d'eau.

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1214 à 1739 euros (année 2015).

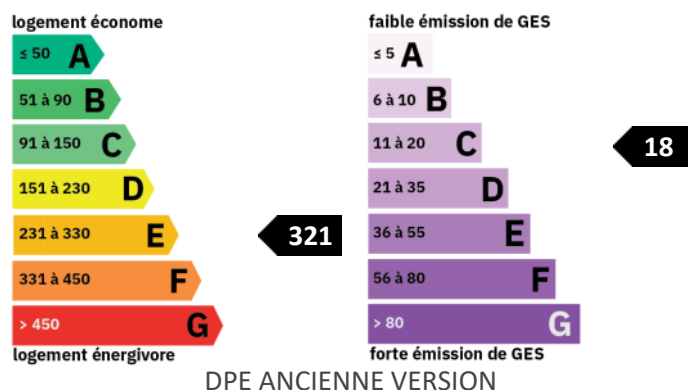
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Exposition :     | <b>Sud-est</b>        |
| Construit en :   | <b>1985</b>           |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC / bois</b>     |
| Terrasses :      | <b>1</b>              |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Pièces :                      | <b>5</b>                                     |
| Chambres :                    | <b>4</b>                                     |
| Cuisine :                     | <b>OUVERTE</b>                               |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                                     |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                             |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>                 |
| Cheminée :                    | <b>Oui</b>                                   |
| Eau chaude :                  | <b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                            |
| Greniers :                    | <b>1</b>                                     |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>425 000 € hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>435 000 € honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 2.23 % TTC</b>   |
| Charges mensuelles :  | <b>10 €/mois</b>                   |