



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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 164 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 665 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette superbe maison individuelle de plain-pied située sur le Haut de Mons-en-Barœul offrant 150 m<sup>2</sup> habitables (164 m<sup>2</sup> utiles) sur une parcelle sécurisée. Entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux de qualité, elle offre un confort de vie absolu sans aucun travaux à prévoir.

Un espace de vie baigné de lumière : L'entrée fonctionnelle mène à une pièce de réception exceptionnelle de 55 m<sup>2</sup>. Cet espace de vie spacieux communique avec une cuisine ouverte de 14 m<sup>2</sup>, entièrement équipée et aménagée pour la convivialité. Une buanderie vient compléter le côté pratique de la maison.

Un agencement idéal par 'ailes' : La maison a été pensée pour préserver l'intimité de chacun grâce à une distribution intelligente.

L'espace enfants (aile droite) : composé de deux chambres confortables et d'une salle de bains dédiée.

L'espace parents (aile gauche) : une suite parentale de 30 m<sup>2</sup> comprenant une chambre spacieuse, un grand dressing aménagé, une salle de douche moderne et un WC privé. Une troisième chambre complète cette partie.

Stationnement et Extérieurs : La propriété dispose d'un garage avec accès direct et de plusieurs places de stationnement sécurisées à l'intérieur de la parcelle, accessible via un portail motorisé.

Prestations techniques :

- Isolation complète par l'intérieur.
- Triple vitrage avec volets roulants électriques.
- Climatisation réversible (confort été comme hiver).
- Adoucisseur d'eau
- Alarme et Caméra

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

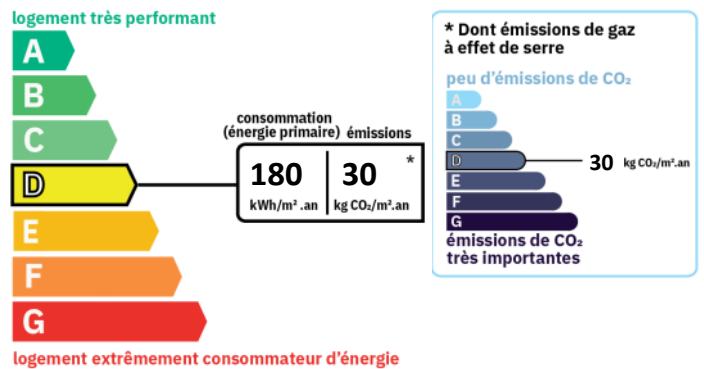
Style de construction : **Plain-pied**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon
Année de rénovation :	2023
Greniers :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	640 000 € hors honoraires
Prix de vente :	665 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.76 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété