



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleineoise  
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 - 100 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 269 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cette maison située dans le secteur prisé du Collège de Marcq.

Idéalement localisé, à deux pas du Collège de Marcq Institution et propose un accès rapide aux grands axes routiers.

Elle se compose d'une entrée, d'une pièce de 16 m<sup>2</sup>, d'un salon, d'une extension accueillant un coin cuisine et d'une salle d'eau. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres de 17,29 m<sup>2</sup> et 18,85 m<sup>2</sup>, ainsi que deux combles aménageables. Un jardin vient compléter ce bien.

Le potentiel de la maison après travaux :

Superficie d'environ 135 m<sup>2</sup>

Possibilité d'une chambre parentale ou d'un bureau au rez-de-chaussée

Grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 40 m<sup>2</sup>

Salle de bain à l'étage et 3 à 4 chambres

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2060 à 2840 euros (année 2023).

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

Construit en : 1900

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

Chambres : 4

Salles d'eau : 1

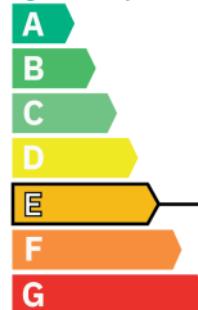
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : Chaudière

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
243 kWh/m<sup>2</sup>.an 53 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A B C D E F G

53 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 254 000 € hors honoraires

Prix de vente : 269 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.08 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété