



**Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE Maison individuelle - 117 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - BOURG-LAZARO - 519 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison individuelle de 117 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le quartier du Bourg à Marcq-en-Barœul.

Elle se situe à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des axes routiers et à seulement 800 mètres du centre du Bourg.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante avec WC, une chambre, et une superbe pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte entièrement équipée de 11,27m<sup>2</sup>.

Un garage attenant et une buanderie complètent cet espace fonctionnel.

À l'étage, un grand couloir dessert 4 chambres mansardées et un bureau ouvert, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées.

À l'extérieur, profitez d'un jardin arboré de 330m<sup>2</sup>, agrémenté d'un chalet, parfait pour vos moments de détente en plein air.

Cette maison n'attend plus que vous pour poser vos meubles!

Ne manquez pas cette occasion unique, contactez nous dès maintenant pour une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1533 à 2075 euros (année 2021).

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

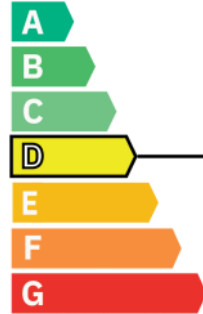
Construit en : **1994**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**213** | **6** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **5**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

UNE LAVERIE

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **510 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **519 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 1.73 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**