

# Dossier #2021



Marcq-en-Barœul  
Audrey Blondel - 0664631100

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	1970
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	113 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (113m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Oui	Sous-sol	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Acquéreur
Nombre total de lots		Prix hors honoraires	326,000.00€
Charges annuelles du bien €		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (3.68%)	12,000.00€
Procédure en cours	Non	<b>Prix</b>	<b>338000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ouest

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

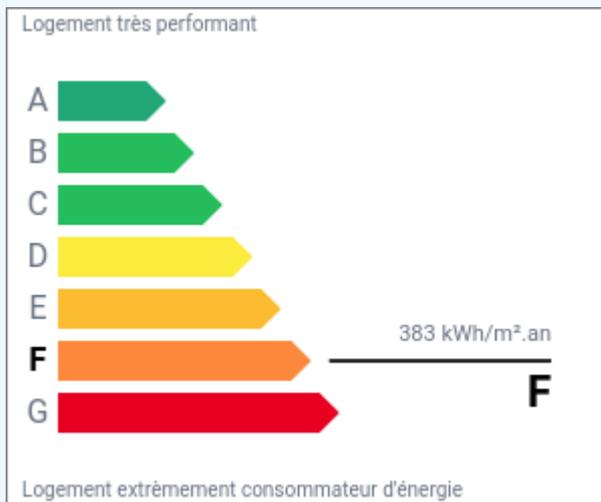
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

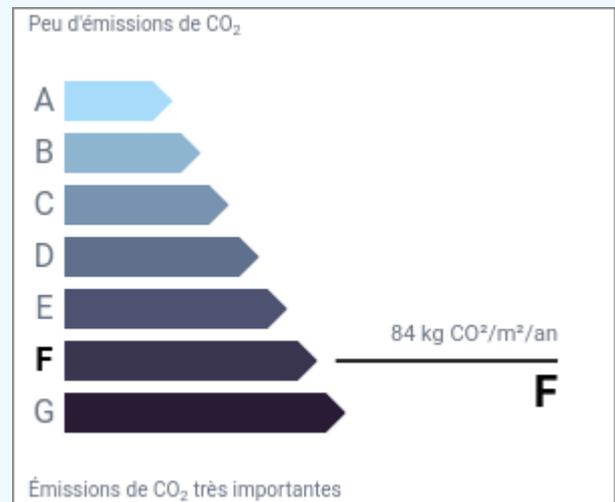
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	22/05/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	383
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	84



## GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	22/05/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



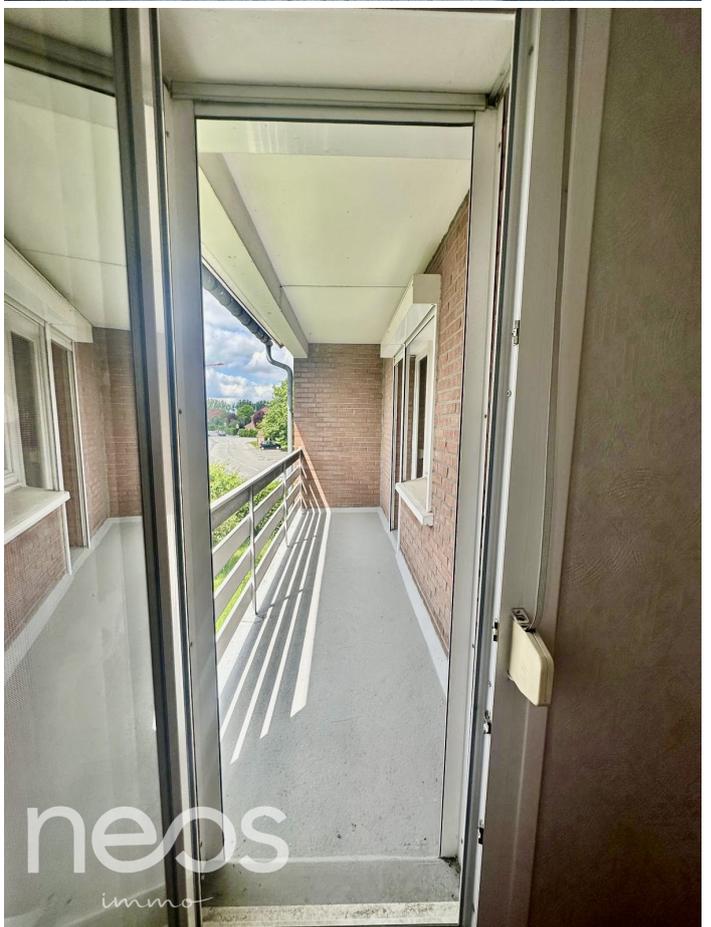
## DESCRIPTION

Maison semi individuelle sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>

Bâtie sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup> dans un secteur calme et résidentiel à deux pas du collège de Marcq en Baroeul (Marcq Bourg), venez découvrir cette maison semi mitoyenne de 112 m<sup>2</sup> habitables. Elle vous offre un hall d'entrée donnant sur la cuisine de 9 m<sup>2</sup> et la pièce de vie avec cheminée (possibilité de 35m<sup>2</sup>) donnant sur le jardin. Vous y trouverez également de nombreux rangements ainsi que les wc, l'accès à la buanderie et au garage motorisé de 20m<sup>2</sup>. L'étage propose un palier menant à deux grandes chambres de 15 m<sup>2</sup> détenant chacune un accès au balcon offrant une belle vue sur le jardin, idéal pour prendre le petit déjeuner ou y créer un espace loisir. Une troisième chambre de 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain complètent ce bien. Enfin, un grenier de 20 m<sup>2</sup> peut y être aménagé. La maison comprend une terrasse sans vis à vis donnant sur un jardin paisible où vous pourrez profiter des beaux jours. Elle se situe à proximité des commerces, des écoles et collèges, lycées et des transports (250 mètres du métro, 2.5 kilomètres de la gare), à deux pas de l'A22, entre Mouvaux, Lille et Villeneuve d'Ascq. La maison est à rénover (menuiserie, toiture, isolation, plomberie, gaz, électricité) cependant le tout à l'égoût est existant. N'hésitez pas à nous contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravies de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette maison !

## PHOTO(S)







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN