Dossier #2395

Marcq-en-Barœul Audrey Blondel - 0664631100



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1039 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	92 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (323m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (47m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Acquéreur
Nombre total de lots		Prix hors honoraires	366,000.00€
Charges annuelles du bie	en €	Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (3.83%)	14,000.00€
Procédure en cours	Non	Prix	380000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

_		,				
Ex	/†	Ω	rı	\triangle	11	r
-	νL	ᆫ	11	ᆫ	u	н

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

Isolation thermique

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

Chauffage

Énergie Gaz naturel
Mode de chauffage Radiateurs
Radiateurs Ne sait pas
Isolation par l'extérieur Ne sait pas
Thermostat Ne sait pas
Ancienneté de l'installation Ne sait pas
Eau chaude Ne sait pas

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau Non
Réducteur débit d'eau sur robinet Non
Chasse d'eau double débit Non

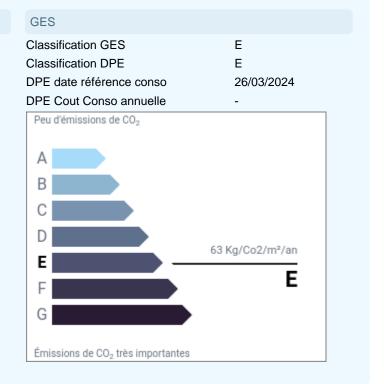
Type assainissement Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle Mécanique Traces d'humidité Non

DPE/GES

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? Date de réalisation du DPE 26/03/2025 DPE (KWH/m².an) 301 GES (kg CO²/m²/an) 63 Logement très performant A B C D E F G Logement extrèmement consommateur d'énergie



DESCRIPTION

DPE

Plain pied de 92 m2

En exclusivité, bâti sur une parcelle de 300 m2 dans un secteur calme et résidentiel à deux pas du collège de Marcq en Baroeul (Marcq Bourg), venez découvrir ce plain pied mitoyen de 92 m2 habitables. Il vous offre un hall d' entrée donnant sur la cuisine de 7 m2 et la pièce de vie de 30m2 offrant une vue sur le patio. Vous poursuivrez la visite vers une chambre de 13 m2 environ et sa buanderie puis vers les deux autres chambres de plus de 9 m2 offrant un accès sur le patio, idéal pour prendre le petit déjeuner ou y créer un espace loisir. Vous y trouverez également la salle de bain avec une douche et une baignoire d' angle, de nombreux rangements ainsi que les wc indépendants. L' étage vous réserve encore un bel espace, vous le découvrirez lors de la visite! La maison comprend un jardin (façade avant) ainsi qu' un patio paisible et arboré de 47m2, sans vis à vis et bien exposé où vous pourrez profiter des beaux jours. Un garage de 10m2 se situe dans la rue, à deux pas de la maison. Elle se situe à proximité des commerces, des écoles et collèges, lycées et des transports (250 mètres du tramway, 2.5 kilomètres de la gare), à deux pas de l' A22, entre Mouvaux, Lille et Villeneuve d' Ascq. Pour résumé, il s' agit d' une maison coup de coeur, bien entretenue alliant espaces fonctionnels et confort de vie dans un secteur calme. N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravies de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de ce plain pied!

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
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