

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 bien €		Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (3.83%)	14,000.00€
Procédure en cours	Non	Prix	380000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Fenêtres	PVC
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

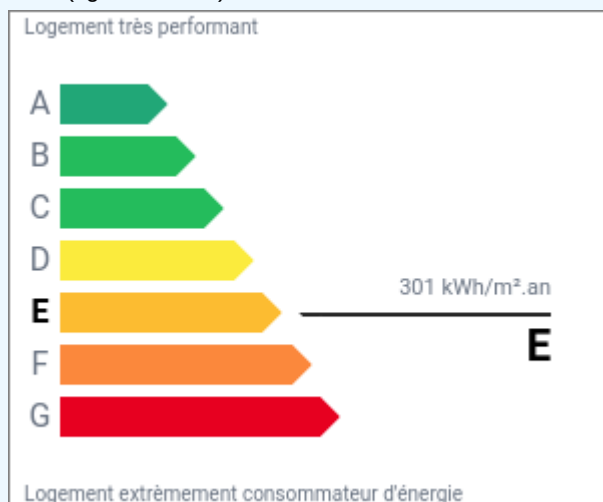
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

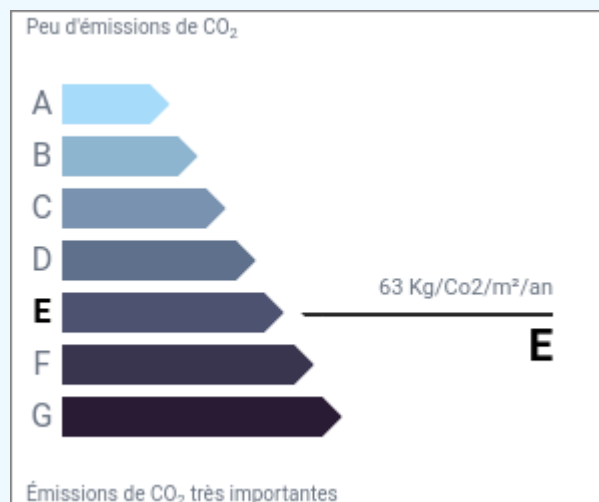
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	26/03/2025
DPE (KWH/m².an)	301
GES (kg CO ₂ /m²/an)	63



GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	26/03/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

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