

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW

ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale

59000 LILLE

c.clybouw@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20

Tél : 06.15.58.21.68

www.etudeimmodelille.com

## MAISON 3 CHAMBRES GARAGE JARDIN



Marcq-en-Barœul – Rue Paul Blondeau

Située dans un secteur recherché de Marcq-en-Barœul, cette maison semi-individuelle entièrement rénovée offre de belles prestations et un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'une entrée, d'un beau salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, de toilettes, ainsi que d'une salle de bains.

L'espace nuit propose trois chambres confortables.

Vous bénéficierez également d'un jardin, d'un garage, d'un portail et d'une grande cave de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage.

À proximité immédiate du tramway, des écoles et des commerces, cette maison allie confort, praticité et emplacement privilégié.

Disponible immédiatement – une opportunité rare sur le secteur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1370 euros (année 2021).

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **76.67 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **76.67 m<sup>2</sup>**

Séjour : **23.23 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Entrée : **5.2 m<sup>2</sup>**

Sejour + cuisine : **32 m<sup>2</sup>**

Wc : **0.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.9 m<sup>2</sup>**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 206 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 631,47 €/mois**

Dépôt de garantie : **1 631,47 €**

Honoraires charge loc. : **1 005,91 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **230 €**

### STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **1**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**



