Votre conseiller : Pierre CUINGNET
ETUDE IMMO LILLE
156 rue Nationale
59000 LILLE
p.cuingnet@etudeimmodelille.com
03.20.15.85.20
06.08.97.49.94
www.etudeimmodelille.com

– A VENDRE –

MAISON

100 m² env.

MARCQ EN BAROEUL - HIPPODROME

590 000 €



DESCRIPTION

MARCQ-EN-BAROEUL – SECTEUR RECHERCHÉ PRÈS DE L'HIPPODROME

Dans un environnement résidentiel très apprécié, découvrez cette élégante maison individuelle entièrement rénovée, offrant confort moderne et prestations soignées.

Édifiée dans les années 1960, cette maison a bénéficié de deux rénovations majeures, en 2002 puis en 2015, lui permettant d'allier charme de l'ancien et qualité contemporaine.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall distribuant les différents espaces. Le rez-de-chaussée surélevé propose un bureau ou une chambre avec vaste dressing sur mesure et salle de bains attenante. Le séjour, particulièrement lumineux grâce à sa triple exposition, est agrémenté d'une cheminée avec insert bois et s'ouvre directement sur la terrasse. La cuisine équipée, fonctionnelle et conviviale, bénéficie également d'un accès extérieur.

Le sous-sol total et excavé comprend un garage pour une voiture, une chaufferie ainsi qu'un cellier.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **172** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **28** kgeq CO2/m2.an

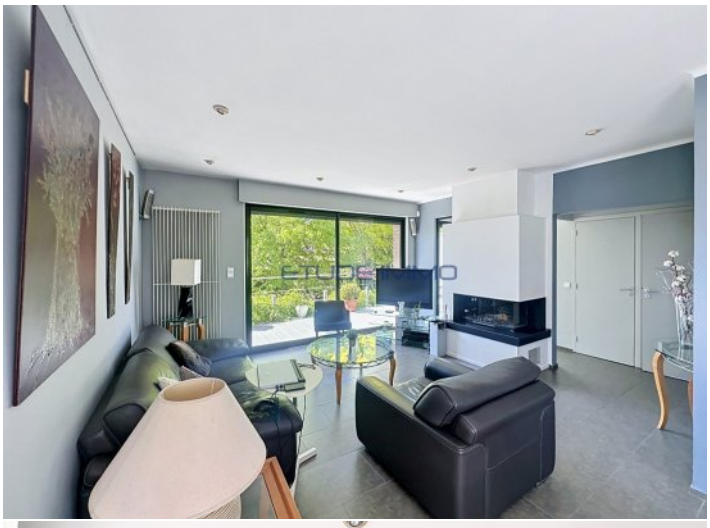
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**565 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**590 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.42 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES PRINCIPALES

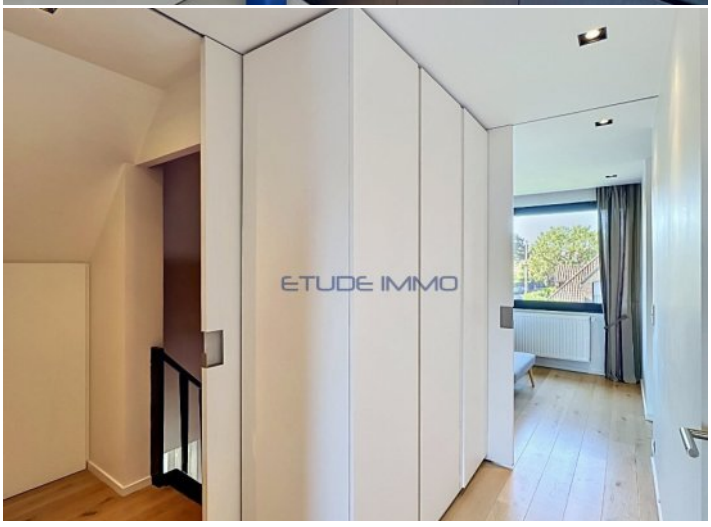
Habitable :	**100 m² environ**
Séjour :	**30 m² environ**
Terrain :	**452 m² environ**
Jardin :	**350 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

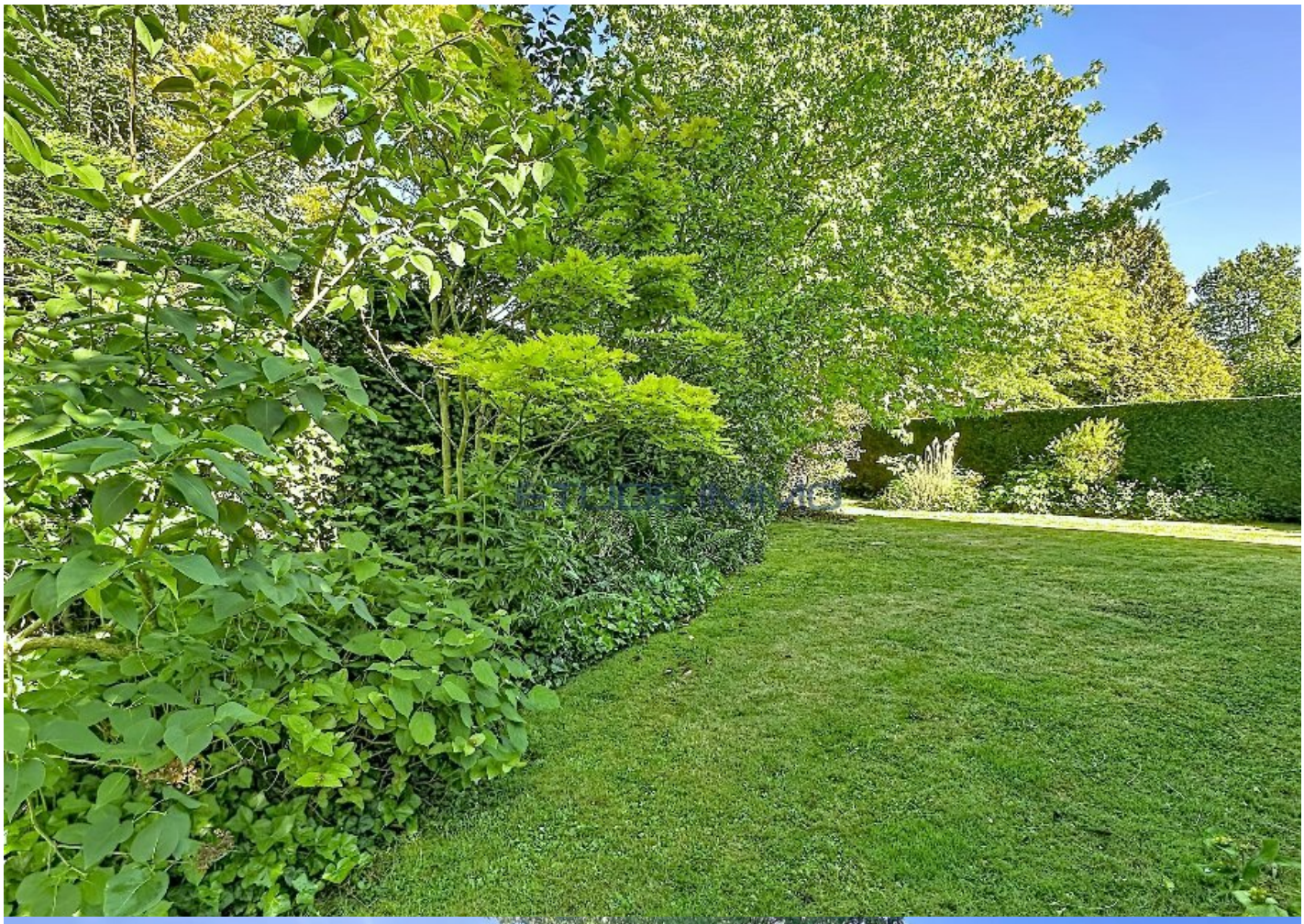
ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 €)













SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**100 m² environ**
Séjour :	**30 m² environ**
Terrain :	**452 m² environ**
Jardin :	**350 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 140 €/an**