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

120 m² env.

MARCQ EN BAROEUL - MARCQ HIPPODROME

598 000 €



DESCRIPTION

Exclusivité - Coup de cœur assuré pour cette charmante maison rénovée par un architecte !

Derrière son élégante façade en briques au cachet indéniable, cette maison offre une atmosphère chaleureuse et authentique où il fait bon vivre.

Dès les premiers pas, vous serez séduits par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Le vaste salon-séjour de plus de 50 m², véritable cœur de la maison, invite aux moments de convivialité autour de sa cheminée moderne. Ouverte sur la pièce de vie, la cuisine entièrement équipée avec son îlot central a été pensée pour partager les instants du quotidien en famille ou entre amis dans une ambiance résolument moderne et accueillante.

L'espace nuit propose trois chambres confortables, ainsi qu'une salle de bains complète avec baignoire et douche.

À l'extérieur, la magie opère tout autant. La terrasse et le jardin offrent un véritable havre de paix, à l'abri de l'agitation, où chacun trouvera son espace pour se détendre, recevoir ou profiter des beaux jours.

Les points forts qui font la différence :

- Charme et authenticité de la brique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **217** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

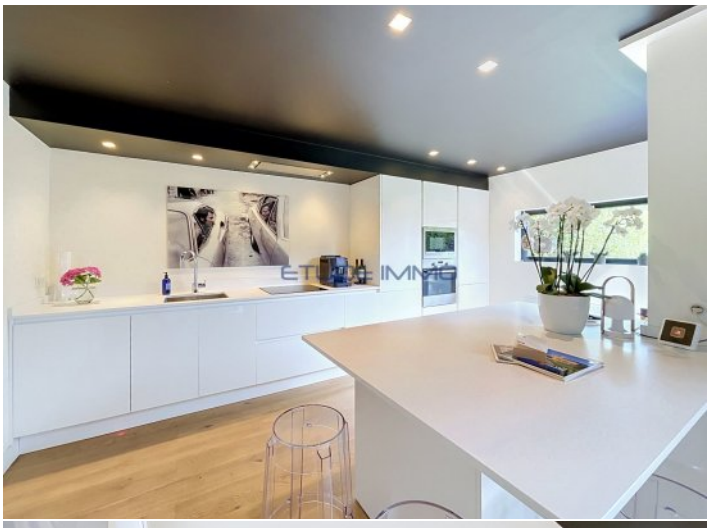
Prix de vente :	**598 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

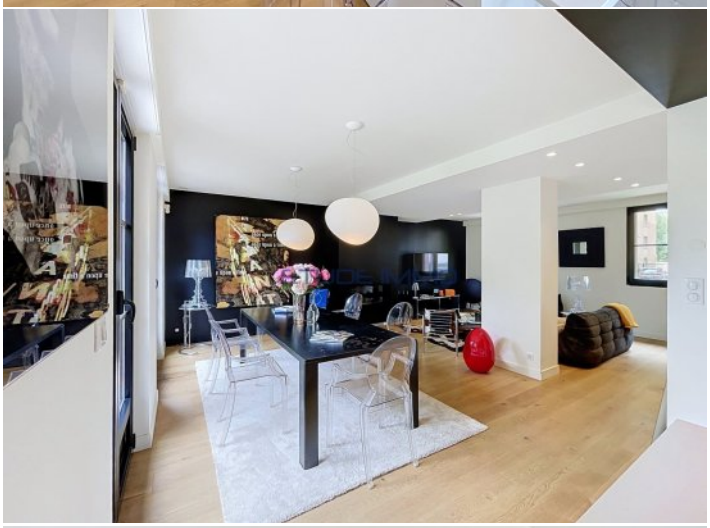
SURFACES PRINCIPALES

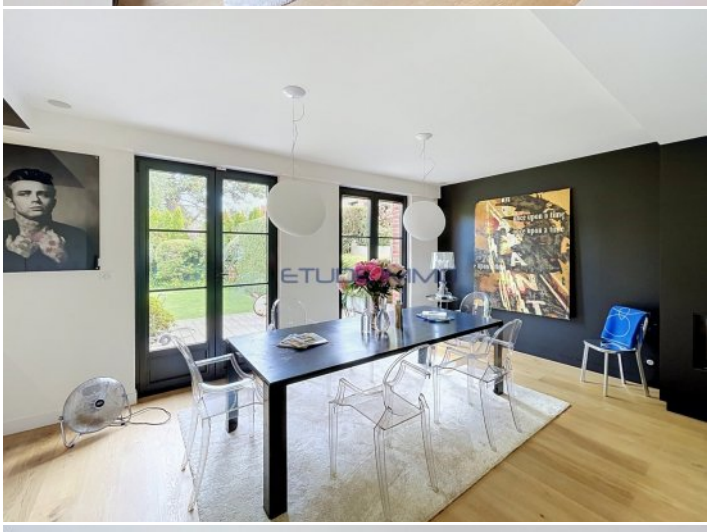
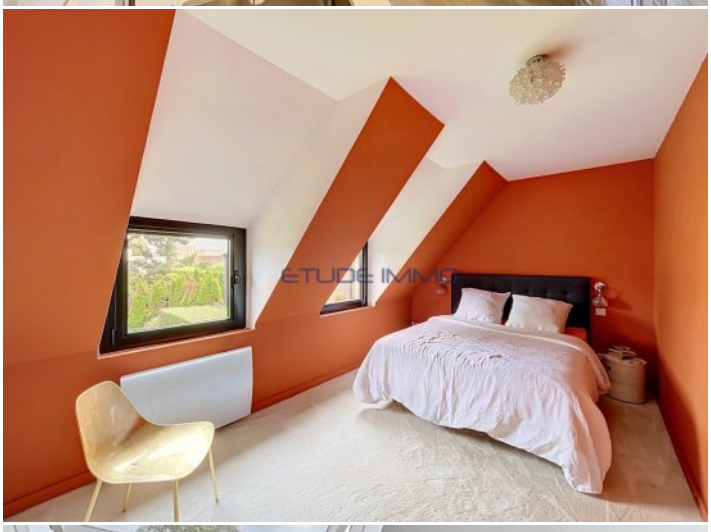
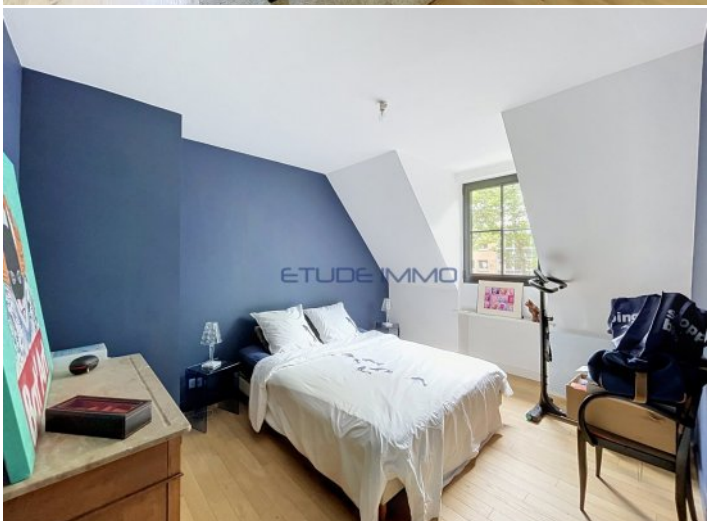
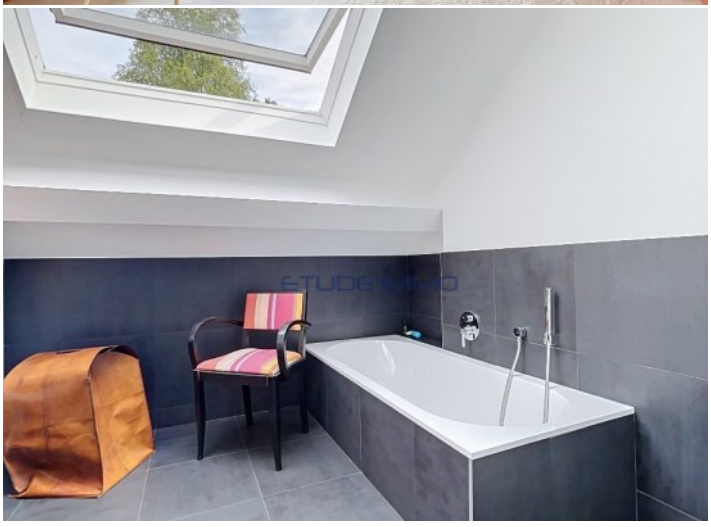
Habitable :	**120 m² environ**
Séjour :	**53 m² environ**
Terrain :	**350 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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 €)






ETUDE IMMO



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**120 m² environ**
Séjour :	**53 m² environ**
Terrain :	**350 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**utile : 14.9 m²**
Chambre 2 :	**utile : 11.8 m²**
Chambre 3 :	**utile : 12.1 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 350 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**