

— A VENDRE —

MAISON

144 m²

**MARCQ EN BAROEUL
CROISE LAROCHE**

950 000 €



DESCRIPTION

Une adresse rare au cœur du Croisé Laroche.

À quelques pas du Grand Boulevard, au sein d'une allée privée, cette villa individuelle implanté sur un terrain de 1000m² dispose d'un agréable hall d'entrée desservant un séjour traversant, chaleureux et lumineux, agrémenté d'une cheminée à feu de bois. Une large baie vitrée prolonge les espaces de vie vers la terrasse et le jardin, offrant une agréable ouverture sur l'extérieur.

La cuisine équipée, un bureau, une salle de bains, des WC et un cellier complètent le rez-de-chaussée.

Au 1er étage, l'espace nuit propose 5 chambres, un dressing et une salle de bains et un WC séparée ainsi que de nombreux rangements. L'une des chambres bénéficie d'un accès individuel, permettant d'envisager différents usages selon les besoins.

Une cave, un grand garage double ainsi qu'un espace de stationnement extérieur pouvant accueillir trois véhicules complètent les prestations.

À l'extérieur, le terrain de 1 000 m², la terrasse et le jardin offrent un cadre de vie privilégié, particulièrement recherché à proximité du Grand Boulevard et du Croisé Laroche.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 229 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO₂/m².an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **920 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **950 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.26 % TTC**

Charges mensuelles : **33,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **10 lots**

Charges courantes : **400 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **144 m²**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	144 m²
Utile :	168 m² environ
Séjour :	39 m² environ
Terrain :	1000 m² environ
Dépendances :	12 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall :	13.2 m²
Sejour :	39 m²
Cuisine :	13.1 m²
Bureau :	8.1 m²
Cellier :	3.4 m²
Garage :	31 m²
Cave :	15.6 m²
Wc :	1.2 m²
Chambre 1 :	8.5 m² (utile : 2.8 m²)
Chambre 2 :	7.3 m² (utile : 3.5 m²)
Chambre 3 :	6.9 m² (utile : 3.3 m²)
Chambre 4 :	13.5 m² (utile : 5.2 m²)
Chambre n°5 :	9 m² (utile : 3.5 m²)
Salle de bains :	5.7 m² (utile : 0.8 m²)
Salle de bains :	3.6 m²
Wc 2 :	1.3 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	3
Box/garages :	2

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute
- Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 650 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**