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

144 m²

MARCQ EN BAROEUL
CROISE LAROCHE ROUGES BARRES

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

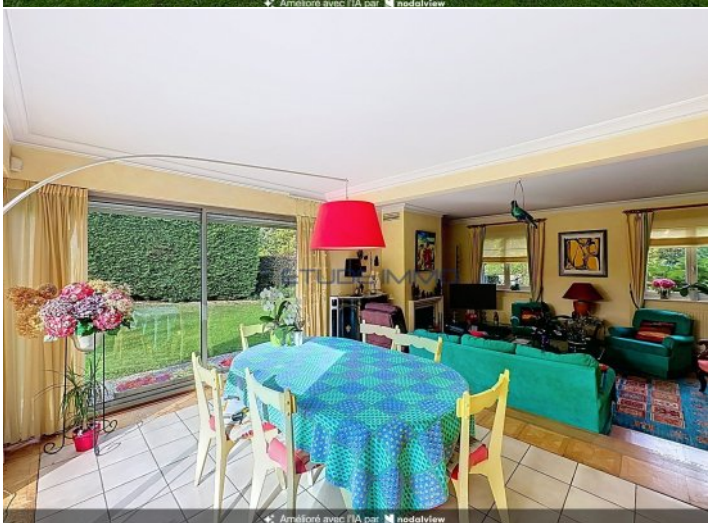
Habitable :	**144 m²**

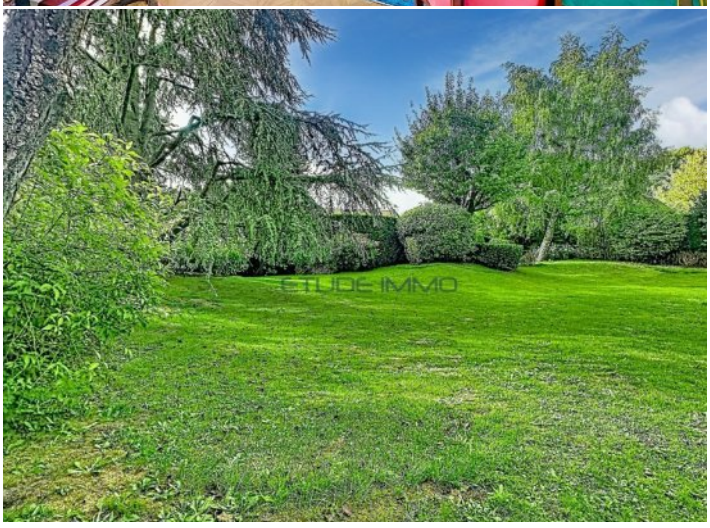
ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 77434333365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : CEGC 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex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




Amélioré avec l'IA par nodalview




Amélioré avec l'IA par nodalview


ETUDE IMMO

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**