



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE PLAIN PIED - 83 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 299 000

€

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

À deux pas du tram et au cœur d'une rue calme et prisée, découvrez ce rare plain-pied de 83 m<sup>2</sup> implanté sur un terrain de 250 m<sup>2</sup>. Un type de bien particulièrement recherché et rare sur le secteur !

Ce plain-pied offre une entrée avec placard, un salon baigné de lumière, une cuisine, 3 chambres, une salle de bain et un WC.

Son jardin exposé sud-ouest et sans vis à vis vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Véritable opportunité pour les amateurs de rénovation, cette maison n'attend que votre créativité pour révéler tout son potentiel.

Vous pourrez également repenser totalement les volumes ou imaginer un projet plus ambitieux grâce à la possibilité de construction ou d'extension, avec un taux d'emprise au sol de 60 % et une hauteur de construction possible jusqu'à 16 m (autorisation préalable verbale).

Un bien d'exception, plein de possibilités, à saisir rapidement dans l'un des secteurs les plus recherchés de Marcq-en-Barœul !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1830 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

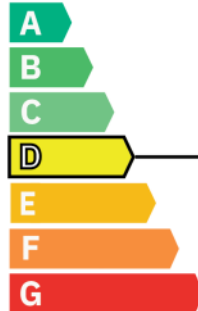
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

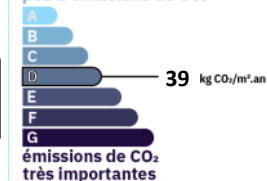


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**225** **39** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 299 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété