



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

## A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - MARCQ EN BAROEUL - 529 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison familiale de 160 m<sup>2</sup>, en cours de rénovation avec des matériaux de qualité et bénéficiant de garanties décennales. Un bien rare alliant volumes généreux, luminosité et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie exceptionnelle de 70 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à la présence de deux verrières et d'une baie vitrée de 5 mètres de large offrant un accès direct au jardin. Cet espace convivial se compose d'une cuisine ouverte avec espace dinatoire et d'un salon lumineux, tourné vers l'extérieur. Le jardin de 250 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, dispose d'une terrasse et d'un cabanon de jardin.

Au premier étage, un espace parental de 24 m<sup>2</sup>, avec sa salle de bain privative (baignoire douche + WC) ainsi qu'une chambre (ou bureau).

Le deuxième étage, entièrement dédié aux enfants, offre trois chambres, chacune dotée de son espace mezzanine, laissant libre cours à de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle d'eau complète ce niveau.

Les + de la maison :

- Cave
- Buanderie
- 2 salles d'eau
- 3 WC
- Jardin sans vis-à-vis
- Pompe à chaleur
- DPE : C

Maison clé en main, aucun travaux à prévoir

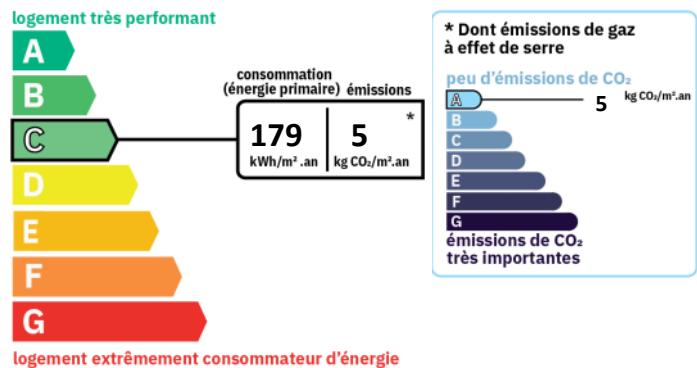
Une maison idéale pour une famille à la recherche d'espace, de modernité et de sérénité.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2000 euros (année 2023).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	529 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété