



## Maison Landas 5 pièce(s) 158.5 m<sup>2</sup>

LANDAS 59310

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Maison Landas 5 pièce(s) 158.5 m<sup>2</sup>

Exclusivité. Landas, dans un environnement verdoyant et paisible, cette maison individuelle érigée sur une magnifique parcelle de 2 200 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié, à seulement 5 minutes des commerces et des commodités.

À l'arrière, la maison bénéficie d'une vue dégagée sur les champs, garantissant tranquillité et intimité.

À rafraîchir selon vos envies, elle propose de beaux volumes et un potentiel de transformation rare. Le rez-de-chaussée accueille un vaste espace de vie de plus de 62 m<sup>2</sup>, incluant une véranda entièrement vitrée de 23 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et ouverte sur le jardin. La cuisine attenante à la pièce de vie peut facilement être ouverte pour créer un espace convivial et contemporain. Une buanderie et un toilette complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez 3 belles chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bains indépendante et un toilette.

L'entrée spacieuse et majestueuse permet le stationnement d'environ 8 véhicules, tandis que 2 garages individuels viennent compléter le bien.

Cette propriété séduira les amoureux de nature et d'espace, à la recherche d'une maison à fort potentiel, offrant calme, authenticité et confort, dans un cadre de campagne à seulement quelques minutes des commodités.

151.64 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m2 par an
Surface terrain	2200 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



