



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
113 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

345 000 €

REFERENCE

Référence : **11430222**

DESCRIPTION

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

Marquette-Lez-Lille / Quartier de l'Abbaye
À seulement 200 mètres du chemin de halage le long de la Deûle, large maison familiale de plus de 110 m² habitables, avec 3 chambres, jardin et garage.

Située à 1,4 km de la nouvelle École Européenne, elle offre un cadre de vie idéal, calme et pratique, proche des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste séjour traversant de 45 m², baigné de lumière
- Une cheminée conviviale pour vos soirées d'hiver
- Une cuisine ouverte donnant sur le jardin de ville exposé sud-ouest, sans vis-à-vis

À l'étage :

- 3 chambres, dont un espace parental
- Un palier pouvant accueillir un bureau (ou une chambre supplémentaire)
- Une salle de bains et une salle de douche

Les atouts :

- 2 salles d'eau et 3 WC


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 113 m²



Séjour de 48 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	45 m ² environ
----------	---------------------------

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	45 m ²
----------	-------------------

Cuisine :	8.6 m ²
-----------	--------------------

Wc :	1.6 m ²
------	--------------------

Buanderies :	3.4 m ²
--------------	--------------------

Chambre 1 :	14.7 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	8.8 m ²
-------------	--------------------

Degagement :	4 m ²
--------------	------------------

Suite parentale :	30 m ²
-------------------	-------------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
-------------------	---

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
--------------	----------------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	345 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
--------------	-----------