



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.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 113 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

345 000 €

REFERENCE

Référence : 11430222

DESCRIPTION

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
- -Espace buanderie
- -Cheminée
- -Jardin exposé sud-ouest, sans vis-à-vis

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m² environ

SURFACES DETAILLEES

 Sejour :
 45 m²

 Cuisine :
 8.6 m²

 Wc :
 1.6 m²

 $4 \, m^2$

Buanderies : 3.4 m²

Chambre 1 : 14.7 m²

Chambre 2: 8.8 m²

Suite parentale : 30 m²

Degagement:

Salles de bains :

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage: INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

1

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