



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —
MAISON
113 m² env.

**MARQUETTE LEZ LILLE -
Quartier de l'abbaye**

345 000 €



REFERENCE

Référence : **11430222**

DESCRIPTION

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

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



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 113 m²



Séjour de 48 m²



4 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **45 m²**
Cuisine : **8.6 m²**
Wc : **1.6 m²**
Buanderies : **3.4 m²**
Chambre 1 : **14.7 m²**
Chambre 2 : **8.8 m²**
Degagement : **4 m²**
Suite parentale : **30 m²**

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 / EMLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**