



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



CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 113 m ²		Séjour de 48 m ²
	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**

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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**