



**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**  
**150 m<sup>2</sup> env.**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**595 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430463**

## DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel de Marquette-lez-Lille, cette belle maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> est édifiée sur une parcelle de 490 m<sup>2</sup>.

Elle se compose de :

- Un vaste hall d'entrée avec WC,
- Une pièce de vie lumineuse de plus de 50 m<sup>2</sup>, comprenant un salon/séjour et une cuisine ouverte équipée,
- Une véranda dernière génération (triple vitrage), offrant un espace convivial avec vue sur le jardin arboré, utilisable été comme hiver.

À l'étage, un palier dessert :

- Une suite parentale complète
- Trois chambres spacieuses (de 11 à 23 m<sup>2</sup>),
- Une salle de bains,
- Un WC indépendant.

Pour compléter ce bien :

- Un garage de 27 m<sup>2</sup>,
- Une lingerie fonctionnelle, alimentée par un système de récupération d'eau de pluie (comme les WC),
- Un cabanon de jardin.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 142 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 22 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 53.65 m<sup>2</sup>



Terrain de 490 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **200 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **15.75 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **12.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Buanderies : **6.2 m<sup>2</sup>**

Sejour : **53.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9.4 m<sup>2</sup> (utile : 11 m<sup>2</sup>)**

Chambre 3 : **9.4 m<sup>2</sup> (utile : 11 m<sup>2</sup>)**

Chambre 4 : **22.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.7 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 100 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **595 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche école primaire  
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2010**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**