



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

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**199 000 €**

### REFERENCE

Référence : **11430555**

### DESCRIPTION

À vendre – Maison de charme à rénover, 110 m<sup>2</sup> + garage 25 m<sup>2</sup> – Marquette-Lez-Lille, secteur Grands Moulins de Paris

Située dans le secteur recherché des Grands Moulins de Paris, cette maison ancienne au charme certain offre de beaux volumes et un potentiel exceptionnel pour les amateurs de rénovation.

Avec ses 110 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle 230m<sup>2</sup>, de sa belle hauteur sous plafond et son garage spacieux de 25 m<sup>2</sup>, elle constitue une base idéale pour un projet sur mesure. Son atout supplémentaire ? Une possibilité d'extension, pour imaginer un espace encore plus généreux et lumineux.

Une opportunité rare à saisir ! Laissez libre cours à votre imagination et venez découvrir tout le potentiel de cette maison.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m<sup>2</sup>



Terrain de 230 m<sup>2</sup>



4 pièces

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 414 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 85 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**



## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **110 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **17.8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **31.3 m<sup>2</sup>**

Bureau : **9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.4 m<sup>2</sup>**

Combles : **23 m<sup>2</sup>**

Cave

Garage

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **185 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **199 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**