



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
Email : mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél mobile : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
70 m² env.**

MARQUETTE LEZ LILLE

219 000 €

REFERENCE

Référence : **11430556**

DESCRIPTION

Charmante maison 1930, idéale pour un premier achat immobilier

Découvrez cette belle maison 1930, située dans une rue paisible en sens unique, à proximité des commerces, des écoles et des berges. Elle représente l'opportunité parfaite pour un premier achat immobilier, alliant confort, charme et praticité.

Les atouts de cette maison :

- Bonne performance énergétique (DPE classé C) : un vrai plus pour maîtriser vos dépenses énergétiques tout en respectant l'environnement.
- Rez-de-chaussée : une entrée séparée qui mène à une pièce de vie lumineuse, composée du salon, de la salle à manger et d'une cuisine équipée. La cuisine, moderne et fonctionnelle, est dotée d'un puits de lumière et d'une baie vitrée qui s'ouvre sur une terrasse de 16 m², idéale pour vos moments de détente.
- 1er étage : une chambre spacieuse avec un dressing, et une salle de bain récente équipée d'une baignoire, d'un meuble simple vasque et de WC, offrant tout le confort nécessaire.
- Dernier étage : une seconde chambre avec un placard intégré, ainsi qu'un bureau avec une mezzanine qui vous permettra de bénéficier d'un grand espace de rangement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 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 70 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **70 m² environ**

Terrasse : **16 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree

Sejour : **30.5 m²**

Cuisine

Chambre 1 : **11.6 m²**

Salle de bains : **5.5 m²**

Palier : **3.1 m²**

Chambre 2 : **10.4 m²**

Bureau : **8.4 m²**

Palier : **1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **543 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**