



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
102 m² env.**

**ST ANDRE LEZ LILLE
Le corbeau**

279 000 €

REFERENCE

Référence : **11430576**

DESCRIPTION

Située à proximité de la sortie 8 de la rocade, cette maison large 1930 semi individuelle offre un cadre de vie convivial et fonctionnel, idéal pour une famille ou un couple en quête d'espace et de confort.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie traversante et lumineuse de 30 m², agrémentée d'une cheminée pour des soirées chaleureuses. La cuisine spacieuse et équipée (15 m²) s'ouvre sur un jardin arboré de 60 m², parfait pour profiter des beaux jours. Une salle de bains avec coin buanderie et une cave viennent compléter cet espace de rangement pratique.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres lumineuses (14 m² et 12,2 m²) dont une traversante pouvant servir de bureau. Le second étage accueille deux chambres supplémentaires (12,5 m² et 9 m²), offrant des volumes agréables pour toute la famille.

Côté stationnement, la maison dispose d'un carport privatif sur le côté, et il est également possible d'acquérir un garage en supplément.

Les atouts de la maison :

- Une pièce de vie spacieuse et traversante
- Un jardin bien exposé
- Une cave offrant un espace de stockage supplémentaire

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 241 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 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 102 m²  Séjour de 30 m²
 Terrain de 122 m²  5 pièces
 4 chambres  1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **107 m² environ**

Jardin : **50 m² environ**

Terrasse : **10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.8 m²**

Sejour : **26.2 m²**

Cuisine : **13.6 m²**

Salle de bains : **4.6 m²**

Wc : **1 m²**

Chambre 1 : **15.7 m²**

Chambre 2 : **12.2 m²**

Chambre 3 : **14.6 m² (utile : 9.9 m²)**

Chambre 4 : **12 m² (utile : 9 m²)**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Eau chaude : **Gaz/Chaudière mixte**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**
