



**A VENDRE
MAISON
82 m² env.**

MARQUETTE LEZ LILLE

249 000 €

REFERENCE

Référence : **11430596**

DESCRIPTION

Nouveauté à Marquette-lez-Lille – Rive Droite

Idéalement située dans un quartier calme, à proximité de toutes commodités, des écoles, du centre-ville et des berges de la Deûle, cette charmante maison des années 1930 de 82 m² a tout pour vous séduire. Vous apprécierez également sa proximité avec les axes autoroutiers, facilitant vos déplacements.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un espace de vie lumineux de 33 m², agrémenté d'un poêle à bois, ainsi que d'une cuisine ouverte et d'une salle de bains avec WC.

Aux étages, vous trouverez trois chambres et un bureau, parfaits pour une vie de famille ou le télétravail.

À l'extérieur, un jardin avec terrasse vous offre un véritable espace de détente, complété par un double garage en fond de parcelle, un atout rare dans le secteur.

Un bien à découvrir sans tarder. Contactez-nous pour une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1790 à 2500 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 287 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 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 82 m²



Séjour de 26.7 m²



Terrain de 86 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.2 m²**

Sejour : **26.7 m²**

Cuisine : **7.4 m²**

Salle de bains : **5.6 m²**

Degagement : **3 m²**

Chambre 1 : **13.3 m²**

Chambre 2 : **7.5 m²**

Dégagement : **0.8 m²**

Chambre 3 : **12.6 m²**

Chambre 4 : **9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **672 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
