



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
100 m² env.**

ST ANDRE LEZ LILLE

395 000 €

REFERENCE

Référence : **11430627**

DESCRIPTION

À VENDRE - Saint-André-Lez-Lille (Village en Flandres)
Maison semi-individuelle avec 4 chambres et garage

Atouts majeurs :

- Séjour traversant & lumineux
- Cuisine équipée neuve & moderne
- Salle de bain avec baignoire, douche & lavabo
- 2 WC, buanderie, garage
- Fenêtres & portes en double vitrage récent
- Chaudière à condensation neuve

Grand jardin arboré, exposé sud, sans vis-à-vis, avec terrasse & véranda !

Un cadre de vie calme & recherché à deux pas de Lille, cette maison ne demande plus qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2970 euros (année 2021).

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

D 246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 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 100 m²



Terrain de 450 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	250 m ² environ
----------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Entree	
--------	--

Sejour :	26.1 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	10 m ²
-----------	-------------------

Veranda	
---------	--

Buanderies	
------------	--

Garage	
--------	--

Chambre 1 :	12 m ²
-------------	-------------------

Chambre 2 :	10.3 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	10.6 m ²
-------------	---------------------

Chambre 4 :	9 m ²
-------------	------------------

Salle de bains :	6.2 m ²
------------------	--------------------

Dégagement :	2.5 m ²
--------------	--------------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	CENTRAL/GAZ
-------------	-------------

Eau chaude :	Cumulus électrique/
--------------	---------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 217 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	385 000 € hors honoraires
-----------------	---------------------------

Prix de vente :	395 000 € honoraires inclus
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.53 % TTC
-----------------------	---------------------------

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
-------------	--

- Proche école primaire	
-------------------------	--