



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



A VENDRE
MAISON
90 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

335 000 €

REFERENCE

Référence : **11430669**

DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier paisible, à deux pas des berges de la Deûle et des écoles, cette maison vous séduira par ses volumes et son environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie de plus de 40 m², baigné de lumière, avec une cuisine ouverte conviviale donnant sur un jardin de ville arboré, parfait pour vos moments de détente. Une salle de bains vient compléter le confort du rez-de-chaussée.

À l'étage, le coin nuit se compose de :

- Une chambre parentale spacieuse avec son coin dressing,
- Deux chambres d'enfants lumineuses et fonctionnelles (avec rangements)

Les atouts supplémentaires :

- Une cave et un cabanon de jardin spacieux, idéal pour le rangement ou coin atelier,
- Un double stationnement privatif,
- Un quartier calme et agréable, à proximité immédiate des écoles, commerces et espaces verts.
- Secteur recherché – un cadre de vie à découvrir sans tarder.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 323 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 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 90 m ²	 Séjour de 41 m ²
 Terrain de 350 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **175 m² environ**

Dépendances : **30 m² environ**

Terrasse : **25 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.1 m²**

Wc : **1.4 m²**

Sejour : **26.1 m²**

Cuisine : **15 m²**

Salle de bains : **7.1 m²**

Chambre 1 : **9 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Chambre 3 : **18.3 m²**

Degagement : **1.2 m²**

Degagement : **1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **Ballon**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **587 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **335 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
