



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
82 m² env.**

MARQUETTE LEZ LILLE

172 000 €

REFERENCE

Référence : **11430675**

DESCRIPTION

Maison 1930, idéalement située à deux pas de La Madeleine et du Pont des Arts à Marcq-en-Barœul.

D'une superficie généreuse, elle offre :

- Un séjour lumineux de 30 m²
- 3 chambres confortables
- 2 salles de bains pratiques

Bien que sans extérieur, sa localisation privilégiée et son agencement séduisant en font une belle opportunité.

Vous vendez ? Parlons-en !

Faites confiance à La Marquettoise, votre agence de proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m²



Séjour de 25.46 m²



4 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



270 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 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



SURFACES DETAILLEES

Sejour : **25.5 m²**

Cuisine : **6.1 m²**

Salle de bains : **4.6 m²**

Dégagement : **3.3 m²**

Chambre 1 : **12.5 m²**

Salle de bains : **7.1 m²**

Dégagement : **0.8 m²**

Chambre 2 : **12.2 m²**

Chambre 3 : **9.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **811 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **172 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
-