



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



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**230 m<sup>2</sup> env.**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**383 250 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430678**

#### DESCRIPTION

Investisseurs, ne passez pas à côté de cette opportunité rare !

Situé en plein cœur de Marquette-lez-Lille, cet immeuble de rapport offre de nombreuses possibilités d'exploitation : location longue durée, colocation, division, ou même création de plusieurs lots.

Emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Un bien avec un fort potentiel, idéal pour un projet patrimonial solide ou une belle rentabilité locative.

À visiter sans tarder !

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 230 m<sup>2</sup>



Séjour de 60 m<sup>2</sup>



Terrain de 600 m<sup>2</sup>

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



376 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



58 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

|          |                |
|----------|----------------|
| Jardin : | 400 m² environ |
|----------|----------------|

SURFACES DETAILLEES

|                  |         |
|------------------|---------|
| Entree :         | 10.8 m² |
| Sejour :         | 30 m²   |
| Sejour :         | 35 m²   |
| Cuisine :        | 7.7 m²  |
| Wc :             | 1.4 m²  |
| Cave             |         |
| Chambre 1 :      | 16 m²   |
| Chambre 2 :      | 16 m²   |
| Chambre 3 :      | 15.3 m² |
| Chambre 4 :      | 14.1 m² |
| Salle de bains : | 5 m²    |
| Palier :         | 6.9 m²  |
| Combles :        | 70 m²   |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 793 €/an |
|-----------------|----------|

INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 365 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 383 250 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 4.76 % TTC   |

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Proche de :             |  |
| - Proche école primaire |  |