



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 + appartement + dépendances
170 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

395 000 €

REFERENCE

Référence : **11430690**

DESCRIPTION

Maison à vendre à Marquette-lez-Lille – Un bien rare avec potentiel locatif !

Découvrez cette propriété composée d'une maison de 90 m², d'un appartement de 80m² et d'un espace extérieur de plus de 100m² idéalement située au bord des berges de la Deûle, dans un cadre paisible et recherché. Alliant confort, espace et opportunité d'investissement, ce bien offre un véritable cocon familial ainsi qu'un logement indépendant générant un revenu locatif attractif.

Une maison principale chaleureuse et fonctionnelle

- Séjour de 45 m² alliant espace salon/salle à manger convivial avec poêle à granulés et cuisine équipée moderne.
- Deux grandes chambres lumineuses de 15 et 16 m², avec espace dressing.
- Salle de bains élégante, avec WC séparés pour plus de confort.
- Extérieur soigneusement aménagé : coin repas sous pergola, terrasse pour salon de jardin et paillote/bar pour des moments de détente en toute tranquillité.
- Deux garages spacieux (20 m² et 30 m²) dont l'un avec buanderie, parfaits pour stationner ou aménager un espace de stockage.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



353 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Séjour de 28.25 m²



Terrain de 263 m²



7 pièces



5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	104 m² environ
Terrasse :	130 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	17 m²
Sejour :	30.8 m²
Salle de bains :	7.5 m²
Wc :	1.4 m²
Chambre 1 :	16.6 m²
Chambre 2 :	15.3 m²
Dégagement :	1.3 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	395 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	