



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
85 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

237 000 €

REFERENCE

Référence : **11430694**

DESCRIPTION

À deux pas du centre-ville de Marquette, dans une rue calme, découvrez cette maison construite en 1956, offrant 85 m² habitables sur une parcelle de 300 m²

Elle dispose également d'un garage de 20 m² et de combles aménageables de 23 m², parfaits pour agrandir l'espace selon vos besoins. Avec possibilité d'extension.

Travaux de rénovation à prévoir : un beau projet pour les amateurs de rénovation ou les futurs propriétaires souhaitant personnaliser leur intérieur.

Une belle opportunité à saisir dans un emplacement recherché !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3440 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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



474 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



71 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 85 m²



Séjour de 27 m²



Terrain de 310 m²



4 pièces



3 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	220 m ² environ
----------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.4 m ²
----------	--------------------

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

Cuisine :	9.1 m ²
-----------	--------------------

Arriere cuisine	
-----------------	--

Wc :	1.5 m ²
------	--------------------

Chambre 1 :	13.2 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	11 m ²
-------------	-------------------

Chambre 3 :	9.2 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	3.5 m ²
------------------	--------------------

Dégagement :	4.5 m ²
--------------	--------------------

Combles	
---------	--

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL
-------------	------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 340 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 € hors honoraires
-----------------	---------------------------

Prix de vente :	237 000 € honoraires inclus
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.20 % TTC
-----------------------	---------------------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

- Proche collège
- Proche école primaire