



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 82 m² env.

QUESNOY SUR DEULE

249 000 €

REFERENCE

Référence : **11430715**

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison à Quesnoy sur Deûle, offrant 82 m² loi carrez. Elle se présente en bon état et ne nécessite aucun travaux. Vous apprécierez son agencement fonctionnel, comprenant quatre pièces, dont trois chambres. Les espaces de vie sont lumineux grâce à des fenêtres en double vitrage, assurant un confort optimal.

La cuisine est équipée et s'ouvre sur un séjour accueillant, parfait pour des moments conviviaux. Vous disposerez également de deux WC et d'une salle d'eau pratique. Les revêtements en parquet ajoutent une touche chaleureuse à l'ensemble.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin de 34 m², propice à la détente. La maison est raccordée au tout-à-l'égout, et le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, garantissant un confort thermique toute l'année.

Située à proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports en commun, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour une vie pratique au quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 151 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Wi-Fi Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

	Surface de 82 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	95 m² environ
Loi Carrez :	82 m²
Jardin :	34 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.8 m²
Cuisine :	9.2 m²
Sejour :	25 m²
Chambre 1 :	13.1 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	14.4 m² (utile : 25.9 m²)
Salle d'eau :	4.1 m²
Wc :	1.7 m²
Dégagement :	1.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	233 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout