



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
115 m<sup>2</sup> env.

**LAMBERSART** 

425 000 €

#### REFERENCE

Référence : 11430719

### **DESCRIPTION**

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : lamarquettoise-immo

Dans un quartier résidentiel, proximité commerces, écoles et transports. À 10 min de Lille.

Maison semi-individuelle de 104 m² habitables sur une parcelle de 400 m², avec jardin exposé plein sud, terrasse et garage.

#### Rez-de-chaussée:

- Entrée avec placard, WC indépendant
- Pièce de vie traversante de 50 m²
- Cuisine ouverte équipée (Cuisinella, électroménager haut de gamme)
- Salon avec cheminée insert
- Garage + 2 stationnements

## 1er étage :

- 3 chambres (14 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>)
- Salle de bainS avec douche italienne, double vasque

### 2e étage:

- Grande chambre de 34 m² au sol avec rangements

## Prestations:

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



29 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 115 m<sup>2</sup>



Séjour de 50 m<sup>2</sup>



ាំ ∰ Terrain de 450 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

## **SURFACES PRINCIPALES**

Utile :	125 m² environ
Loi Carrez :	105 m²
Jardin :	280 m² environ
SURFACES DETAILLEES	
Entree :	4.3 m²
Wc:	1.3 m²
Dressing:	0.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	40.8 m²
Cuisine :	8.8 m²
Cave	
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	14.4 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Salle d'eau :	5.5 m²
Combles :	16 m²
Garage	

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	415 000 € hors honoraires
Prix de vente :	425 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.35 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire