



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
95 m² env.**

MARCQ EN BAROEUL

318 000 €

REFERENCE

Référence : **11430722**

DESCRIPTION

Cette maison des années 1930 offre un beau potentiel pour ceux qui souhaitent la personnaliser à leur goût.

Elle comprend une entrée donnant sur un séjour lumineux, une cuisine, une salle de bains et un coin buanderie. À l'étage, vous trouverez trois chambres et un bureau.

À l'extérieur, une cour sans vis-à-vis avec un cabanon de rangement, qui peut être aménagée selon vos besoins.

Cette maison n'attend plus que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel, idéal pour un premier achat ou un projet de rénovation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2310 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 90 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



48 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	30 m² environ
------------	---------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m²
Salon :	8.8 m²
Sejour :	26.1 m²
Arriere cuisine :	9.6 m²
Chambre 1 :	12.9 m²
Chambre traversante :	11 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Chambre 3 :	11.5 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	550 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	318 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée