



**A VENDRE  
MAISON  
85 m<sup>2</sup> env.**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**227 400 €**

## REFERENCE

Référence : **11430752**

## DESCRIPTION

Cette maison, idéale pour un premier achat ou un investissement locatif, se situe dans une rue calme (en sens unique) et proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports, axes routiers).

Au rez-de-chaussée, elle offre une entrée (avec placard), une pièce de vie lumineuse avec poêle à granulés (installé en 2022), une cuisine équipée donnant sur une cour sans vis à vist, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Aux étages, quatre chambres.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage, le chauffe-eau a été remplacé en 2022, et la toiture est en bon état.

Taxe foncière : 500 €

Maison habitable immédiatement, sans travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1680 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 200 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 39 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **22.8 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **7.8 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6.1 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **8.3 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **2.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **13.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **1 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **500 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **227 400 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---