



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** 92 m<sup>2</sup> env.

**MARQUETTE LEZ LILLE** 

340 000 €

#### REFERENCE

Référence : 11430753

### **DESCRIPTION**

Située dans un secteur calme et recherché, à proximité des commerces, des transports et du Pont des Arts, cette maison semi-individuelle des années 80, offre un cadre de vie idéal pour une famille.

#### Au rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Piece à vivre traversante et lumineuse de 40 m² avec poêle à granulés
- Cuisine équipée, ouverte sur le jardin
- WC séparé

#### À l'étage :

- 3 chambres parquetées avec placards (entre 10 et 12,6 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains rénovée avec douche à l'italienne
- WC séparé

### Les extérieurs :

- Jardin clos, bien exposé et facile à entretenir
- Terrasse ensoleillée
- Garage + place de stationnement privative devant la maison

### Les plus :

- Environnement calme et familial
- Accès rapide à Lille (rocade+ ligne de bus 14)

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



278 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 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 92 m<sup>2</sup>



ក្នុំ ₩ Terrain de 175 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

# **SURFACES PRINCIPALES**

Jardin: 90 m² environ

# **SURFACES DETAILLEES**

Entree : 4.7 m<sup>2</sup>

Sejour : 29.6 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8 m²

Wc

Degagement

Chambre 1: 10 m²

Chambre 2: 11 m<sup>2</sup>

Chambre 3: **12.2 m<sup>2</sup>** 

Salle d'eau

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles d'eau :

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Ballon/Cumulus électrique

# **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **340 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur** 

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 1980

Assainissement : Tout à l'égout