



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
124 m² env.**

QUESNOY SUR DEULE

449 000 €

REFERENCE

Référence : **11430775**

DESCRIPTION

Située au cœur d'une allée privée, à proximité immédiate du centre-ville de Quesnoy-sur-Deûle, cette maison des années 2000 est un véritable bijou à découvrir. Votre agence immobilière est heureuse de vous présenter ce bien d'exception, idéalement placé à deux pas des commerces et des paisibles promenades le long de la Deûle.

Dès l'entrée, vous serez conquis par un spacieux séjour de plus de 34 m², baigné de lumière naturelle et agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour des soirées conviviales. La cuisine semi-ouverte de 15 m², entièrement équipée, saura éveiller le chef qui sommeille en vous et offre un accès à une buanderie fonctionnelle ainsi qu'à un double garage.

À l'étage, un palier dessert une élégante salle de bain récemment rénovée, dotée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Vous trouverez également trois belles chambres, dont une suite parentale de 20 m² avec dressing, qui peut aisément être transformée en bureau ou en chambre d'enfant selon vos besoins, avec un point d'eau pour plus de commodité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Wi-Fi Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Surface de 124 m² **4 pièces**

3 chambres

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|---------------------------|
| Entree : | 4.5 m² |
| Wc : | 2 m² |
| Salle a manger : | 11.7 m² |
| Salon : | 22 m² |
| Cuisine : | 15 m² |
| Cellier : | 6.7 m² |
| Garage : | 28 m² |
| Palier : | 3.6 m² |
| Wc : | 1.5 m² |
| Salle de bains : | 10.5 m² |
| Chambre 1 : | 15.5 m² |
| Dressing : | 9.1 m² |
| Chambre 2 : | 13 m² |
| Chambre 3 : | 13 m² |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 441 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 449 000 € |
| 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 |
| - Proche gare |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chaudière mixte |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |