



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
70 m² env.

ST ANDRE LEZ LILLE

159 000 €

REFERENCE

Référence : **11430800**

DESCRIPTION

Située à proximité immédiate de Lille et de toutes commodités, cette maison offre un excellent potentiel, que ce soit pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Elle se compose de :

- Un espace de vie avec cuisine ouverte,
- Trois chambres + un bureau passant (idéal pour le télétravail ou un espace enfant)
- Une salle de bains + espace buanderie.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin d'optimiser le confort et la valorisation du bien.

Un bien à fort potentiel, rare sur le secteur.
À visiter rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2340 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



294 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



26 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



CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **11.8 m²**

Salon : **11.7 m²**

Wc

Salle de bains

Cellier : **10 m²**

Chambre 1 : **9.3 m²**

Chambre 2 : **10.6 m²**

Chambre 3 : **11.4 m²**

Chambre 4 : **12 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **150 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **159 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.66 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**