



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

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**315 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430815**

## DESCRIPTION

Située dans un lotissement calme et recherché au cœur de village en Flandres, cette maison séduit par son excellent état et son agencement fonctionnel, sans aucun travaux à prévoir.

Elle offre :

- Un bel espace de vie lumineux avec poêle à bois, ouvert sur le jardin,
- Une cuisine équipée moderne,
- Trois chambres et un bureau
- Une salle de bains,
- Un garage attenant et stationnements privés.
- À l'extérieur, un jardin bien exposé.

Cette maison ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2080 euros (année 2023).

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** 238 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  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 81 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 210 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **100 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **3.3 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **25.6 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **7.9 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Garage

---

Chambre 1 : **7.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **8.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **10.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **10.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **3.5 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **2.1 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **315 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---