



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
PLAIN PIED
83 m² env.

MARCQ EN BAROEUL

299 000 €

REFERENCE

Référence : **11430820**

DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

À deux pas du tram et au cœur d'une rue calme et prisée, découvrez ce rare plain-pied de 83 m² implanté sur un terrain de 250 m². Un type de bien particulièrement recherché et rare sur le secteur !

Ce plain-pied offre une entrée avec placard, un salon baigné de lumière, une cuisine, 3 chambres, une salle de bain et un WC.

Son jardin exposé sud-ouest et sans vis à vis vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Véritable opportunité pour les amateurs de rénovation, cette maison n'attend que votre créativité pour révéler tout son potentiel.

Vous pourrez également repenser totalement les volumes ou imaginer un projet plus ambitieux grâce à la possibilité de construction ou d'extension, avec un taux d'emprise au sol de 60 % et une hauteur de construction possible jusqu'à 16 m (autorisation préalable verbale).

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 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



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	83 m ²
Jardin :	160 m ² environ
Terrasse :	15 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree	
Sejour :	32 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Degagement	
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	9.2 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------