



Votre conseiller : ROLLAND Mélanie La Marquettoise 2 RUE HENRI PETERS 59520 MARQUETTE LEZ LILLE mrolland@la-marquettoise-immo.fr Tél : 03.62.26.40.55

Tél : 06 15 42 84 41

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 135 m² env.

ST ANDRE LEZ LILLE

353 000 €

REFERENCE

Référence : 11430821

DESCRIPTION

À vendre – Maison de 135 m² à Saint-André-lez-Lille (secteur Le Corbeau)

Située dans un quartier calme et recherché de Saint-André-lez-Lille, cette maison sur trois niveaux offre 135 m² habitables et se distingue par son charme, sa luminosité et ses volumes fonctionnels.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un séjour spacieux et lumineux, une cuisine ouverte ainsi qu'une salle d'eau complète. Une véranda indépendante offre un accès direct au jardin et constitue un espace lumineux supplémentaire.

Au premier étage, la maison comprend deux chambres et un bureau. Le dernier étage propose deux chambres supplémentaires, offrant des espaces de vie bien répartis sur les trois niveaux.

Le sous-sol dispose d'une cave, pratique pour le rangement. À l'extérieur, le jardin arboré et sans vis-à-vis constitue un environnement calme et agréable.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



34 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	13.3 m²
Salle a manger :	15 m²
Salon :	30.5 m²
Salle d'eau :	7.1 m ²
Wc:	2 m²
Degagement :	1.6 m ²
Degagement :	5.9 m²
Chambre 1 :	15 m²
Bureau :	8.6 m ²
Chambre 2 :	8.1 m ²
Chambre 3 :	21.2 m²
Chambre 4 :	20.2 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 350 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **353 000 €**

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université