



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

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**359 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430821**

## DESCRIPTION

À vendre – Maison de 135 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

**D** 240 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 34 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



## SURFACES DETAILLEES

---

Cuisine : **13.3 m<sup>2</sup>**

---

Salle a manger : **15 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **30.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **7.1 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Degagement : **1.6 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **5.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **15 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **8.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **8.1 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **21.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **20.2 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 350 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **359 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
-