



Votre conseiller : VELASCO Mélanie
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
m.velasco@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 06 32 74 80 09
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
52 m² env.**

CROIX

169 000 €

REFERENCE

Référence : **11430829**

DESCRIPTION

Maison à rénover - 2 chambres - 52 m² - 169 000 € FAI

Située dans un quartier calme et proche d'une école primaire, cette maison des années 1960 offre une base solide pour un projet de rénovation. Sur 52 m² habitables, l'agencement se prête à une rénovation réfléchie : au rez-de-chaussée, une entrée fonctionnelle desservant une cuisine séparée et un séjour lumineux donnant directement sur le jardin exposé sud-est. L'étage propose deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains et un palier. Une cave complète le bien et offre des possibilités de stockage ou d'atelier.

Le jardin exposé sud-est constitue un réel atout : un espace extérieur à aménager pour profiter du soleil. Pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités qu'offre cette maison, contactez-nous - nous serons heureux de vous accompagner dans votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1370 à 1890 euros (année 2023).

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



286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



62 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 52 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree : 3.9 m²

Cuisine : 7.5 m²

Sejour : 13.8 m²

Wc : 1.1 m²

Chambre 1 : 9.6 m²

Chambre 2 : 10.5 m²

Salle de bains : 4.8 m²

Palier : 0.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/

Caves : 1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 1960

Assainissement : Tout à l'égout