



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 1930 100 m<sup>2</sup> env.

LOMPRET

259 000 €

#### **REFERENCE**

Référence : 11430839

### **DESCRIPTION**

Maison - 3 chambres - 100 m<sup>2</sup> - Libre

Charmante maison des années 1930, idéalement située à deux pas de la mairie et proche du centre-ville. L'entrée s'ouvre sur une pièce à vivre lumineuse de 50 m². La pièce comprend une buanderie et un WC séparé, et s'articule naturellement vers l'extérieur.

La terrasse et le jardin exposés sud-ouest prolongent le séjour et invitent à la détente ensoleillée.

Le premier étage dessert une chambre spacieuse (14,3 m²), une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'un WC (sanibroyeur). Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires (11,3 m² et 11 m²), offrant des espaces nuit agréables et bien distribués. Les combles ont été aménagés en une quatrième chambre ou bureau d'environ 8 m²

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 100 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



186 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



31 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: plus de 1 Gbit/s

# **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



## **SURFACES DETAILLEES**

Sejour :	50 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.3 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Chambre 3:	11 m²
Salle de bains :	6 m²
Chambre 4 :	8 m²

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage:	INDIVIDUEL/GAZ

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	341 €/an

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

#### Proche de :

- Proche centre-ville

Assainissement:

- Proche école primaire

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Maison de ville
Style de construction .	Waison de Ville
Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

Tout à l'égout