



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquetteoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**105 m<sup>2</sup> env.**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**339 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430843**

## DESCRIPTION

À la recherche d'un cocon familial sans travaux ? Cette maison clé en main est faite pour vous.

Située dans un quartier résidentiel calme et sécurisé, en fond de raquette d'un lotissement familial, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, prolongée par un jardin exposé plein sud.

L'espace nuit, fonctionnel et bien agencé, comprend un véritable espace parental avec salle de bains privative, offrant confort et intimité, ainsi que deux autres chambres, un bureau (ou dressing) et une seconde salle d'eau, parfaitement adaptés à la vie de famille. Un garage complète l'ensemble.

Les + :

- Espace parental avec salle de bains privative
- Maison clé en main – zéro travaux
- Excellent état technique
- Faibles consommations énergétiques
- Lotissement calme, sécurisé et familial
- Stationnement facile
- Jardin exposé plein sud
- Garage


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 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 105 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 150 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	115 m² environ
Loi Carrez :	95 m²
Jardin :	75 m² environ
Terrasse :	10 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Sejour :	29.4 m²
Cuisine :	7.5 m²
Wc :	1 m²
Chambre 1 :	10.8 m²
Chambre 2 :	10.8 m²
Bureau :	8.2 m²
Salle de bains :	5 m²
Dégagement :	3.1 m²
Suite parentale :	33.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	339 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	- Proche école primaire
-------------	-------------------------