



Votre conseiller: HOUDART Matthieu La Marquettoise 2 RUE HENRI PETERS 59520 MARQUETTE LEZ LILLE mhoudart@la-marquettoise-immo.fr Tél: 03.62.26.40.55 Tél: 07 49 40 20 03

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 105 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

339 000 €

REFERENCE

Référence : 11430843

DESCRIPTION

À la recherche de votre futur cocon familial?

Située dans un lotissement paisible, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison a tout pour vous séduire.

Elle se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, et d'un jardin exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit offre trois chambres, un bureau (ou dressing) ainsi que deux salles d'eau.

Un petit garage de 11m2 complète ce bien fonctionnel et bien pensé.

Son état technique est excellent, vous n'aurez qu'à poser vos valises et profiter du confort.

Parfaitement agencée et idéalement située, cette maison n'attend plus que votre famille pour y écrire une nouvelle histoire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2050 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



177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 150 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles

SURFACES PRINCIPALES

 Utile :
 113 m² environ

 Loi Carrez :
 95 m²

 Jardin :
 75 m² environ

 Terrasse :
 10 m² environ

SURFACES DETAILLEES

3.9 m² Entree: 29.4 m² Sejour: 7.5 m² Cuisine: Wc: 1 m² Chambre 1: 10.8 m² Chambre 2: 10.8 m² Bureau: 8.2 m² 5 m² Salle de bains : Dégagement : 3.1 m² 32.8 m² Suite parentale:

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