



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

MARQUETTE LEZ LILLE

575 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430870**

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquetteoise-immo

Située dans un quartier prisé de Marquette-lez-Lille, cette maison individuelle de 2008 vous séduira par ses volumes généreux et son confort moderne. Implantée sur un terrain d'environ 500 m<sup>2</sup> orienté Ouest, elle vous garantit une luminosité agréable.

Au rez-de-chaussée, découvrez une pièce de vie spacieuse de 50 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une cheminée et offrant une vue apaisante sur le jardin arboré. La cuisine semi-ouverte de 16 m<sup>2</sup>, conviviale et fonctionnelle, donne accès à l'une des deux terrasses.

L'étage se compose de 4 chambres, ainsi que de 2 salles d'eau et un deuxième WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez de 2 terrasses idéales pour les moments de détente ou les repas en plein air, le tout dans un environnement verdoyant et préservé.

Un grand garage de 24 m<sup>2</sup> avec porte motorisée complète cet ensemble. Il offre un espace pour le stationnement, une buanderie et des rangements.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 166 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 26 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



### CARACTERISTIQUES

- |  |                               |  |                             |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Surface de 145 m <sup>2</sup> |  | Séjour de 50 m <sup>2</sup> |
|  | Terrain de 520 m <sup>2</sup> |  | 5 pièces                    |
|  | 4 chambres                    |  | 2 salles                    |
|  | 2 terrasses                   |  |                             |

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **171 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **130 m<sup>2</sup>**

Jardin : **150 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Hall : **8.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15.8 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **49.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

### Garage

Palier : **6.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.7 m<sup>2</sup>**

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 043 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **575 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2008**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Gaz/**

Greniers : **1**