

Votre conseiller : Gaetan LELEUX La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS 59520 MARQUETTE LEZ LILLE gleleux@la-marquettoise-immo.fr

Tél: 03.62.26.40.55 Tél: 07 83 38 09 62

www. group e-al-immobilier conseil. fr



A VENDRE MAISON 158 m² env.

LA CHAPELLE D ARMENTIERES

410 000 €

REFERENCE

Référence : 11430876

DESCRIPTION

Implantée sur un terrain avec garage et dépendances, cette maison bourgeoise construite en 1928 offre une organisation généreuse et des volumes adaptés à une vie de famille. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée, une cuisine de 17,8 m² et un séjour de 47 m² baigné de lumière, donnant accès à une terrasse de 26 m² - un espace propice aux repas en extérieur et aux moments de détente. La présence d'une piscine complète l'extérieur et crée un véritable lieu de convivialité pendant la belle saison. Trois places de parking extérieures et deux garages (garage principal d'environ 40 m²) facilitent le stationnement et le rangement.

L'agencement intérieur comprend au total 5 chambres réparties sur plusieurs niveaux : trois chambres au premier étage (14,3 m², 13,4 m² et 10,4 m²) et deux chambres au deuxième étage (11,5 m² et 10,4 m²). Une salle de bains au rez-de-chaussée, un cellier, un WC séparé et une cave apportent des rangements pratiques. Les surfaces généreuses et la distribution des pièces permettent de concevoir aisément des espaces de vie ouverts ou plus cloisonnés selon les besoins.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



175 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



37 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre: plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Su

Surface de 158 m²



Séjour de 48 m²



6 pièces



5 chambres



1 salle



Piscine



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

26 m² environ Terrasse: **SURFACES DETAILLEES** 4 m² Entree: Cuisine: 17.8 m² Sejour: 47.4 m² Salle de bains : 6.2 m² 2.6 m² Dégagement : Degagement: 10.9 m² Cellier: 1.9 m² 1.3 m² Wc: 14.3 m² Chambre 1: Chambre 2: 13.4 m² Chambre 3: 10.4 m² Chambre 4: 11.5 m² 10.4 m² Chambre 5: Garage: utile: 39.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : INDIVIDUEL/GAZ Chauffage: Eau chaude: Gaz/Chaudière mixte Eau froide: INDIVIDUEL 1 Caves:

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 231 €/an Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 410 000 € Honoraires à charge : du vendeur

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de: - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise** Construit en: 1928 Toiture: **Tuiles** Vitrage: Simple et double Huisseries: PVC / bois Assainissement: Tout à l'égout