Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
03.62.26.40.55
07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.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

D **175** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **37** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Surface de 158 m²
Séjour de 48 m²
6 pièces
5 chambres
1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**26 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**410 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

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**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**