



Votre conseiller : VELASCO Mélanie
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
m.velasco@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 06 32 74 80 09
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
90 m² env.**

LAMBERSART

319 000 €

REFERENCE

Référence : **11430911**

DESCRIPTION

Découvrez cette agréable maison de 90m², située dans une impasse calme et recherchée, à proximité des écoles et des lignes de bus.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un salon fermé.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres et d'une salle de bain, idéales pour une vie de famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé Nord, avec un accès à une seconde cave, offrant un espace de stockage appréciable.

Les plus :

- Place de parking à l'avant de la maison
- Garage
- Environnement calme
- Proximité des commodités

Une maison fonctionnelle et bien située, idéale pour une famille ou un premier achat.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2790 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

D 204 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 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 90 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cave	
Entree :	4.1 m ²
Cuisine :	9.1 m ²
Salle a manger :	16.7 m ²
Salon :	20.5 m ²
Jardin	
Chambre 1 :	8.5 m ²
Chambre 2 :	9.6 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Wc :	1.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	C central
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 340 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	319 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	144 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1948
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout