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

80 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

204 000 €



REFERENCE

Référence : **11430921**

DESCRIPTION

Maison des années 1930 d'environ 80 m² a fort potentiel, organisée sur plusieurs niveaux et pensée pour une vie de famille confortable. Le séjour de 25 m², offrant un espace de réception agréable.

À l'étage, une chambre principale de 12,7 m² et une salle d'eau, d'environ 12 m². Deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit : modulables selon vos besoins, elles peuvent accueillir un bureau, des chambres d'enfant ou un dressing.

La maison nécessite des travaux, ce qui permet de repenser les finitions et les aménagements selon vos goûts. Les matériaux et la structure d'époque offrent une base solide pour restaurer et moderniser les espaces tout en préservant le charme propre aux années 1930.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **447** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**85 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**25.3 m²**
Cuisine :	**7.8 m²**
Salle d'eau :	**11.9 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**5.6 m²**
Chambre 3 :	**12.4 m²**
Wc :	**2 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Cellier :	**0.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**204 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**