



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**188 m<sup>2</sup> env.**

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**529 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430950**

## DESCRIPTION

Maison familiale offrant de généreux volumes et un agencement idéal pour une vie confortable.

Elle se compose de 5 chambres (possibilité chambres) dont une suite parentale de 50m<sup>2</sup>, et un palier pouvant servir de bureau. Les espaces de vie sont pensés pour accueillir toute la famille, avec un séjour de 65m<sup>2</sup>.

En complément, vous bénéficierez d'une cave, d'une buanderie fonctionnelle et d'un garage, offrant de nombreux espaces de rangement et un réel confort au quotidien.

Cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'espace, de fonctionnalité et de sérénité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3260 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 140 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 20 à 100 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **200 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **45 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **12 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.9 m<sup>2</sup>**

Sejour : **36.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **18.8 m<sup>2</sup>**

Salon : **9.7 m<sup>2</sup>**

Dressing : **1.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **3.3 m<sup>2</sup>**

Garage

Cave

Palier : **12.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.5 m<sup>2</sup>**

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

Suite parentale : **51.4 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **13.1 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **529 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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