



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



A VENDRE MAISON 100 m² env.

ST ANDRE LEZ LILLE

180 000 €

REFERENCE

Référence : **11430956**

DESCRIPTION

À quelques minutes de Lille, dans un environnement calme, découvrez cette maison des années 1956 offrant environ 100 m² habitables sur deux niveaux, idéale pour un projet familial ou un investissement réfléchi. Au rez-de-chaussée, un séjour spacieux de plus de 30 m² bénéficie. La maison dispose de quatre chambres, permettant d'accueillir confortablement une famille, des invités. À l'extérieur, un jardin exposé nord-ouest invite à profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

L'environnement paisible et la proximité de Lille facilitent l'accès aux commerces, écoles et transports tout en conservant une atmosphère résidentielle agréable. Cette maison présente une base solide pour un projet de vie personnalisé ou une mise à jour selon vos goûts. Pour visiter et envisager les nombreuses possibilités qu'elle offre, contactez nous : une découverte sur place vous permettra de vous projeter pleinement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3400 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

E 281 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Wi-Fi Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 100 m²  4 pièces

 3 chambres  1 salle

SURFACES DETAILLEES

| | |
|---------------|---------------------------|
| Entree : | 6.2 m² |
| Sejour : | 29.7 m² |
| Cuisine : | 20.6 m² |
| Chambre 1 : | 9.4 m² |
| Chambre 2 : | 9.4 m² |
| Chambre 3 : | 10.9 m² |
| Chambre 4 : | 7.4 m² |
| Salle d'eau : | 3.4 m² |
| Wc : | 1 m² |
| Degagement : | 3.6 m² |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|----------------|----------------------------|
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | Gaz/Chaudière mixte |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|---------------------|
| Taxe foncière : | 900 €/an |
| Travaux à prévoir : | Gros travaux |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 180 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

| | |
|------------------|--|
| Proche de : | |
| - Proche collège | |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|----------------|-------------|
| Construit en : | 1956 |
|----------------|-------------|