



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetteoise-immobilier.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —
MAISON
95 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE -
Village en Flandres

369 000 €



REFERENCE

Référence : **11431004**

DESCRIPTION

Maison de lotissement, alliant fonctionnalité et douceur de vivre. Un cocon idéal pour une famille en quête de sérénité.

Les Espaces de Vie:

- Vaste séjour de plus de 50 m² : Un espace de vie lumineux et spacieux, avec poêle à granulés, ouvrant directement sur un jardin de ville.
- Niveau 1 : 2 chambres avec dressings, un bureau et une salle de douche.
- Niveau 2 : 2 chambres enfants.

Les Atouts Pratiques

- Surfaces : 95 m² habitables / 115 m² utiles.
- Équipements : Nombreux rangements, coin buanderie, 2 WC, cabanon de jardin.
- Extérieur : Jardin et garage.

Emplacement Idéal dans un quartier familial recherché, vous profitez de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des axes routiers majeurs. Une maison prête à vivre, sans compromis entre calme et commodités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **242** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



Séjour de 52 m²



Terrain de 155 m²



6 pièces



5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	115 m² environ
Jardin :	60 m² environ
Terrasse :	12 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.8 m²
Sejour :	42.9 m²
Cuisine :	9.2 m²
Wc :	1 m²
Buanderies :	0.9 m²
Dégagement :	4.5 m²
Chambre 1 :	8.5 m²
Chambre 2 :	11.6 m²
Bureau :	7.3 m²
Salle d'eau :	4.4 m²
Chambre 3	
Chambre 4	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 071 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	351 000 € hors honoraires
Prix de vente :	369 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.88 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
	<ul style="list-style-type: none">• Proche école primaire• Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout