



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —  
**PLAIN PIED**

65 m<sup>2</sup> env.

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**170 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431034**

## DESCRIPTION

Nouvelle exclusivité de l'agence la Marquettoise.  
Secteur Mairie - Chemin de Halage  
Située dans un environnement calme et recherché,  
cette maison de plain-pied offre un fort potentiel de  
réhabilitation. Elle est implantée sur une parcelle totale  
de 160 m<sup>2</sup>. Elle comprend 2 chambres, un extérieur  
d'environ 50 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis.

Travaux de rénovation complète à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
un usage standard : 2200 à 3040 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive :  
classe G.

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**G** **448** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** **62** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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



## CARACTERISTIQUES

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	<b>32.5 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>15.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>7.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>160 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>170 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.56 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire