



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

80.08 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

237 500 €



REFERENCE

Référence : **11431061**

DESCRIPTION

Située dans une rue calme à sens unique, proche des commerces, des écoles et des berges, cette maison ne nécessite aucun travaux (DPE C) - prévoir cuisine à installer selon vos goûts.

Le rez-de-chaussée offre une pièce de vie traversante et lumineuse ouverte sur la terrasse. La terrasse donne accès à une dépendance comprenant une buanderie au rez-de-chaussée et une pièce à l'étage (idéale pour un bureau ou une chambre d'appoint).

Aux étages, l'espace nuit propose 2 chambres, disposant chacune de sa propre salle de bains et de son WC.

Une maison fonctionnelle et lumineuse, prête à vivre. Contactez nous pour visiter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1660 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

C **158** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** 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 80.08 m²



Séjour de 33 m²



Terrain de 63 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	84.98 m ² environ
Loi Carrez :	80.08 m ²
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	23.2 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Palier :	3.4 m ²
Chambre 2 :	12.6 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Buanderies	
Wc	
Bureau	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 527 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 225 000 € hors honoraires

Prix de vente : 237 500 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.26 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire