



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 m<sup>2</sup> env.

**MARQUETTE LEZ LILLE**

**199 500 €**



## REFERENCE

Référence : **11431077**

## DESCRIPTION

Sur une parcelle de 250 m<sup>2</sup>, découvrez cette maison de plain-pied de 80 m<sup>2</sup> (offrant de beaux volumes.)

L'espace se compose d'une entrée, d'un séjour de 35 m<sup>2</sup> et d'une cuisine donnant sur un jardin sans vis-à-vis. Le coin nuit comprend une grande chambre de 16 m<sup>2</sup>, complétée par des combles aménageables selon vos besoins.

Un garage vient parfaire les prestations de ce bien.

Cette maison nécessite quelques travaux de modernisation et offre un beau potentiel d'extension. 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 : **60 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Entree :          | <b>10 m<sup>2</sup></b>   |
| Cuisine :         | <b>13.2 m<sup>2</sup></b> |
| Sejour :          | <b>10 m<sup>2</sup></b>   |
| Salon :           | <b>12 m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 1 :       | <b>16.7 m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bains :  | <b>4.3 m<sup>2</sup></b>  |
| Arriere cuisine : | <b>7.9 m<sup>2</sup></b>  |
| Debarras :        | <b>5.3 m<sup>2</sup></b>  |
| Wc :              | <b>1.1 m<sup>2</sup></b>  |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Pièces :          | <b>3</b>                           |
| Chambres :        | <b>1 dont 1 au rez-de-chaussée</b> |
| Salles de bains : | <b>1</b>                           |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/FUEL</b>             |
| Greniers :        | <b>1</b>                           |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>190 000 € hors honoraires</b>              |
| Prix de vente :       | <b>199 500 € honoraires inclus</b>            |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 4.76 % TTC</b>              |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire