



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

120 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

280 000 €



REFERENCE

Référence : **11431078**

DESCRIPTION

Située Quartier Sainte-Hélène, à deux pas du futur tramway, jolie maison 1930 très bien entretenue, cachée derrière une très belle façade.

Une distribution idéale pour la vie de famille :

Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée dessert un triple espace de vie ouvert sur une cuisine particulièrement lumineuse grâce à son puits de lumière. Ce niveau dispose également d'une salle de bains (baignoire et douche), d'une buanderie et de WC indépendants. Vous profiterez également d'une jolie terrasse.

Côté nuit : Vous y trouverez 4 grandes chambres ainsi qu'un point d'eau

Un grenier offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, avec la possibilité d'y créer facilement une 5ème grande chambre.

Une cave saine complète ce bien

Une grande maison saine, parfaitement entretenue en très bon état général ! Elle n'attend plus que vos idées de décoration pour l'actualiser et la mettre entièrement à votre goût.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 278 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO2/m2.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



Surface de 120 m²



Terrain de 125 m²



5 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.2 m²
Salon :	13 m²
Sejour :	13.2 m²
Cuisine :	12.7 m²
Buanderies :	0.8 m²
Wc :	1.3 m²
Cave	
Chambre 1 :	11.9 m²
Chambre 2 :	12.7 m²
Chambre 3 :	15.1 m²
Chambre 4 :	16.5 m²
Combles	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **743 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**