



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 —

MAISON

210 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

567 000 €



REFERENCE

Référence : **11431098**

DESCRIPTION

Imaginez une vie où tout se fait à pied : les commerces, les écoles et la mairie de Marquette à deux pas...
Bienvenue dans cette superbe demeure ancienne de 210 m², entièrement métamorphosée par une rénovation d'exception.

Ici, le cachet d'origine a été soigneusement préservé pour dialoguer avec des prestations contemporaines haut de gamme. Le choix de matériaux nobles (parquet massif, marbre italien, éléments de caractère) souligne l'élégance de chaque espace, tout en offrant un état technique irréprochable (DPE C).

Le clou du spectacle ? Une pièce de réception spectaculaire de plus de 70 m² qui n'attend que vos projets de vie, une cuisine XXL pour les amoureux de gastronomie, et un bureau au rez-de-chaussée pour travailler au calme.

Aux étages, la maison déploie 5 belles chambres et 3 salles de bains, alliant la noblesse des matériaux à un agencement idéal pour une vie de famille harmonieuse.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **163** 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 210 m²



Séjour de 80 m²



Terrain de 260 m²



8 pièces



5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 90 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.7 m ²
Cuisine :	26.1 m ²
Sejour :	40.6 m ²
Salon :	11 m ²
Cellier :	1.9 m ²
Bureau :	8.9 m ²
Wc :	1.6 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	16.9 m ²
Salle de bains :	12.9 m ²
Palier :	4.7 m ²
Chambre 4 :	17.2 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Suite parentale :	18.9 m ²
Salle d'eau :	7 m ²
Palier :	2.9 m ²
Wc :	1.7 m ²
Cave	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 700 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	540 000 € hors honoraires
Prix de vente :	567 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.76 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche collèègè
 - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1