



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
73 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

245 000 €



REFERENCE

Référence : **11431104**

DESCRIPTION

Situé rue de la Victoire à deux pas des berges de Deûle, découvrez ce charmant PLAIN-PIED niché dans une rue particulièrement calme et familiale du centre-ville de Marquette-lez-Lille.

Un cadre de vie rare et recherché, alliant la sérénité du bord d'eau, la proximité immédiate des commerces et une vie de quartier paisible.

La maison :

- Un bel espace de vie, séjour lumineux de plus de 30m² ouvert sur un jardin bucolique.
- Cuisine semi-ouverte : cet espace de 10m²n'attend plus que votre projet de modernisation pour exprimer tout son potentiel (changement de cuisine à prévoir).
- Côté nuit : Deux belles chambres confortables et une salle de douche fonctionnelle.
- Rangement : Un garage deux-roues et un grenier venant offrir un stockage très appréciable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 208 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 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 73 m²



Séjour de 31.63 m²



Terrain de 179 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 50 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : utile : 1 m²
Sejour : utile : 30.6 m²
Cuisine : utile : 10.5 m²
Salle d'eau : utile : 6.8 m²
Wc : utile : 1 m²
Chambre 1 : utile : 9.3 m²
Chambre 2 : utile : 13.2 m²
Garage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3
Chambres : 2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau : 1
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte
Eau froide : INDIVIDUEL
Greniers : 1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 231 000 € hors honoraires
Prix de vente : 245 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.71 % TTC
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire
• Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Plain-pied
Exposition : Sud
Toiture : Ardoises
Couverture : Ardoise
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Assainissement : Tout à l'égout