



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

92 m² env.

MARQUETTE LEZ LILLE

313 000 €



REFERENCE

Référence : **11431126**

DESCRIPTION

Située dans une rue calme, à proximité de Marcq-en-Baroeul, découvrez cette maison semi individuelle des années 60. Entièrement prête à vivre.

Le séjour de 45 m², avec un accès à une terrasse et un jardin sans vis-à-vis.

À l'étage 3 chambre, une salle de douche et WC séparé. Les combles aménagés, prévoient un espace à apprivoiser selon vos habitudes.

Côté pratique, l'emplacement est idéal avec les écoles à 2 minutes à pied, les transports à proximité immédiate et un accès rapide aux axes A22/A25.

Contactez notre agence pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par ce produit recherché.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2810 euros (année 2022).

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

D **236** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **45** 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 92 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 186 m²



5 pièces



4 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	100 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.1 m ²
Cuisine :	14.3 m ²
Salon :	12.1 m ²
Sejour :	20.7 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	6.8 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Chambre 3 :	8.8 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Wc :	0.9 m ²
Chambre 4 :	9 m ² (utile : 17 m ²)
Degagement :	2.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	313 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire