



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.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 210 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 567 000 €

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.

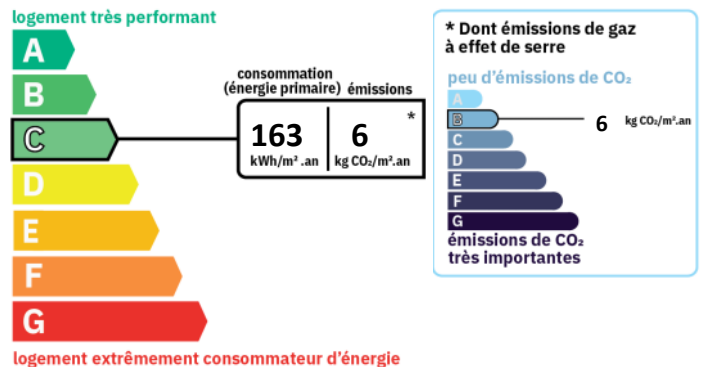
À l'extérieur, son jardin exposé plein Sud est un véritable havre de paix, accessible également par un passage piéton indépendant.

Le mot de l'expert : coup de cœur de l'agence pour les volumes rares, une luminosité omniprésente et une rénovation soignée dans les moindres détails avec des matériaux de premier choix. Un produit coup de cœur destiné aux amateurs de volume et de cachet préservé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3020 à 4150 euros (année 2021).

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



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	5
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1