



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.la-marquetteoise-immo.fr

A VENDRE PLAIN PIED - 73 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 245 000 €

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.

Les + : Emplacement calme et familial, vie de plain-pied, jardin arboré bien exposé .

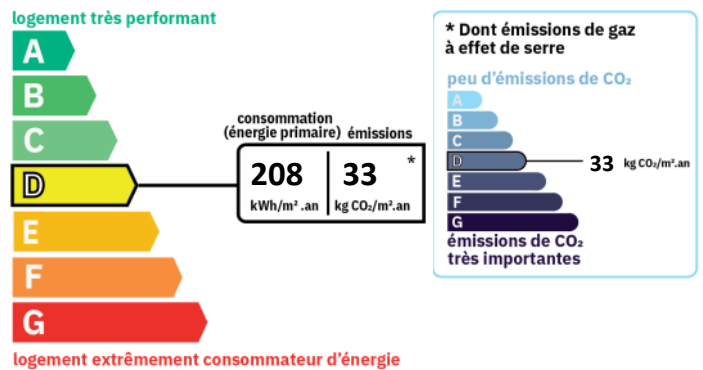
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1680 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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