



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
Email : mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél mobile : 07 49 40 20 03  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 70 m<sup>2</sup> env. - MOUVAUX - 269 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison semi-individuelle, idéalement située à seulement 7 minutes à pied du tramway 3 Suisses.

Passé l'entrée, vous serez séduit par un chaleureux salon-séjour lumineux, prolongé par une cuisine moderne, entièrement équipée et meublée. L'ensemble s'ouvre sur un jardin de ville de plus de 150 m<sup>2</sup>, bien exposé et sans vis-à-vis, parfait pour profiter de moments de détente en toute intimité.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, une salle de bains et une buanderie, offrant tout le confort attendu.

Un atout supplémentaire : cette maison offre un beau potentiel d'agrandissement ! Vous avez la possibilité d'agrandir l'espace de vie selon vos envies, de créer un garage ou un carport pour plus de praticité.

Une cave vient compléter les prestations de ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison peut être vendue entièrement meublée, prête à vous accueillir sans travaux ni aménagements nécessaires. Située dans une rue calme, elle bénéficie également d'un stationnement privé.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre privilégié, au cœur d'un secteur très recherché !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>255 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>269 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

