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 + appartement + dépendances - 170 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 430 000 €

DESCRIPTION

Maison à vendre à Marquette-lez-Lille – Un bien rare avec potentiel locatif !

Découvrez cette propriété composée d'une maison de 90 m², d'un appartement de 80m² et d'un espace extérieur de plus de 100m² idéalement située au bord des berges de la Deûle, dans un cadre paisible et recherché. Alliant confort, espace et opportunité d'investissement, ce bien offre un véritable cocon familial ainsi qu'un logement indépendant générant un revenu locatif attractif.

Une maison principale chaleureuse et fonctionnelle

- Séjour de 45 m² alliant espace salon/salle à manger convivial avec poêle à granulés et cuisine équipée moderne.
- Deux grandes chambres lumineuses de 15 et 16 m², avec espace dressing.
- Salle de bains élégante, avec WC séparés pour plus de confort.
- Extérieur soigneusement aménagé : coin repas sous pergola, terrasse pour salon de jardin et paillote/bar pour des moments de détente en toute tranquillité.
- Deux garages spacieux (20 m² et 30 m²) dont l'un avec buanderie, parfaits pour stationner ou aménager un espace de stockage.
- Un appartement indépendant : un revenu locatif clé en main

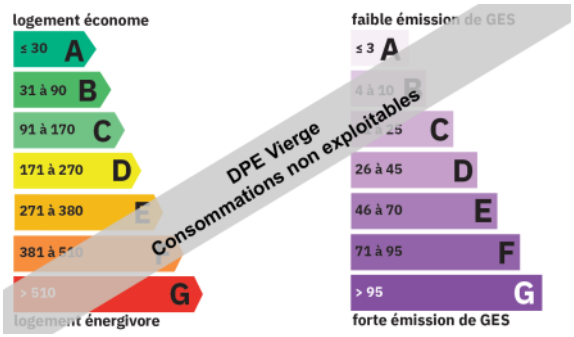
Situé au-dessus des garages, un appartement indépendant offre :

- Trois chambres, un coin salon, une cuisine et une salle de douche avec wc séparé.
- Un potentiel idéal pour de la location courte durée (type Airbnb)

Les atouts supplémentaires

- Emplacement privilégié, au calme tout en étant proche des commerces et axes principaux.
- Rentabilité assurée grâce au logement indépendant prêt à accueillir des locataires.
- Opportunité pour les artisans, avec les garages modulables pouvant être transformés en atelier.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**430 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**