



**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 - 120 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 209 000 €

### DESCRIPTION

À vendre – Maison de charme à rénover, 110 m<sup>2</sup> + garage 25 m<sup>2</sup> – Marquette-Lez-Lille, secteur Grands Moulins de Paris

Située dans le secteur recherché des Grands Moulins de Paris, cette maison ancienne au charme certain offre de beaux volumes et un potentiel exceptionnel pour les amateurs de rénovation.

Avec ses 110 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle 230m<sup>2</sup>, de sa belle hauteur sous plafond et son garage spacieux de 25 m<sup>2</sup>, elle constitue une base idéale pour un projet sur mesure. Son atout supplémentaire ? Une possibilité d'extension, pour imaginer un espace encore plus généreux et lumineux.

Une opportunité rare à saisir ! Laissez libre cours à votre imagination et venez découvrir tout le potentiel de cette maison.

Contactez-nous vite pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3720 à 5090 euros (année 2025).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 195 000 € hors honoraires

Prix de vente : 209 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

