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

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 349 000 €

DESCRIPTION

Marquette-Lez-Lille/ Quartier de l'Abbaye
À seulement 200 mètres du chemin de halage le long de la Deûle, à proximité immédiate du Pont des Arts, du quartier Saint-Charles à La Madeleine et de toutes ses commodités, découvrez cette maison familiale rénovée développant plus de 110 m² habitables.

Située à 1,4 km de la nouvelle École Européenne, cette maison offre un cadre de vie idéal, calme et pratique, à deux pas des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée :
– Un vaste séjour traversant de 45 m², baigné de lumière
– Une cheminée chaleureuse, parfaite pour les soirées d'hiver
– Une cuisine ouverte donnant sur le jardin de ville, exposé sud-ouest, sans vis-à-vis

Aux étages :
– 3 chambres dont une suite parentale
- Un palier pouvant faire office de bureau (transformable en chambre)
- Salle de bains + salle de douche

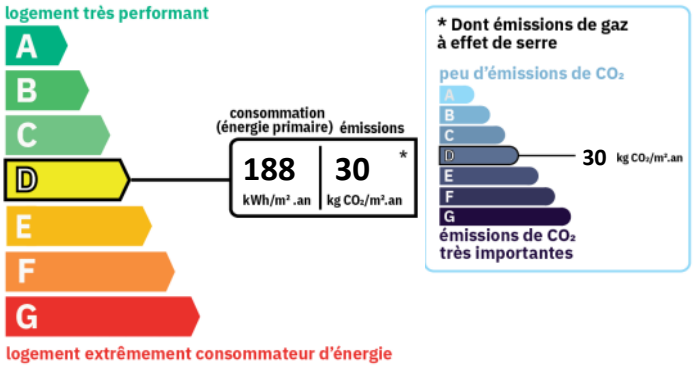
Les atouts :
– 2 salles d'eau
– 3 WC
– Espace buanderie
– Cheminée + jardin exposé sud-ouest, sans vis-à-vis
– Garage possible en sus
– Maison en excellent état
– Environnement prisé, à deux pas des balades le long de la Deûle

Un bien rare sur le secteur de l'Abbaye, parfait pour une vie de famille alliant confort, nature et accessibilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1980 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 EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**349 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**