



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 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 219 000 €

DESCRIPTION

Charmante maison 1930, idéale pour un premier achat immobilier

Découvrez cette belle maison 1930, située dans une rue paisible en sens unique, à proximité des commerces, des écoles et des berges. Elle représente l'opportunité parfaite pour un premier achat immobilier, alliant confort, charme et praticité.

Les atouts de cette maison :

- Bonne performance énergétique (DPE classé C) : un vrai plus pour maîtriser vos dépenses énergétiques tout en respectant l'environnement.
- Rez-de-chaussée : une entrée séparée qui mène à une pièce de vie lumineuse, composée du salon, de la salle à manger et d'une cuisine équipée. La cuisine, moderne et fonctionnelle, est dotée d'un puits de lumière et d'une baie vitrée qui s'ouvre sur une terrasse de 16 m², idéale pour vos moments de détente.
- 1er étage : une chambre spacieuse avec un dressing, et une salle de bain récente équipée d'une baignoire, d'un meuble simple vasque et de WC, offrant tout le confort nécessaire.
- Dernier étage : une seconde chambre avec un placard intégré, ainsi qu'un bureau avec une mezzanine qui vous permettra de bénéficier d'un grand espace de rangement.

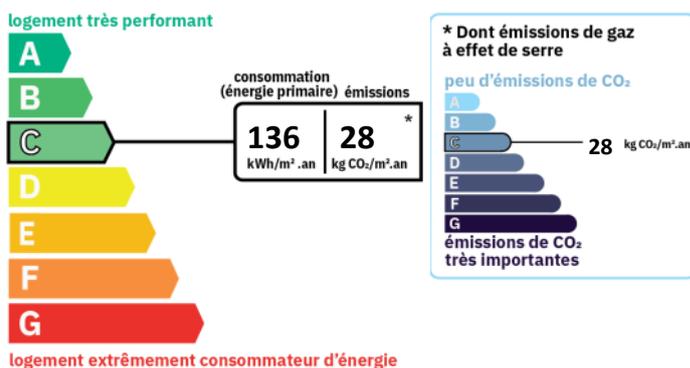
Cette maison prête à vivre ne nécessite aucun travaux. Son ambiance chaleureuse, son agencement fonctionnel et sa localisation idéale en font un véritable coup de cœur pour ceux qui recherchent un bien clé en main.

N'attendez plus pour visiter cette maison pleine de potentiel, parfaitement située pour votre premier investissement immobilier !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 708 à 958 euros (année 2024).

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

Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur