



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 - 90 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 335 000 €

### DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier paisible, à deux pas des berges de la Deûle et des écoles, cette maison vous séduira par ses volumes et son environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec une cuisine ouverte conviviale donnant sur un jardin de ville arboré, parfait pour vos moments de détente. Une salle de bains vient compléter le confort du rez-de-chaussée.

À l'étage, le coin nuit se compose de :

- Une chambre parentale spacieuse avec son coin dressing,
- Deux chambres d'enfants lumineuses et fonctionnelles (avec rangements)

Les atouts supplémentaires :

- Une cave et un cabanon de jardin spacieux, idéal pour le rangement ou coin atelier,
- Un double stationnement privatif,
- Un quartier calme et agréable, à proximité immédiate des écoles, commerces et espaces verts.
- Secteur recherché – un cadre de vie à découvrir sans tarder.

Cette maison ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

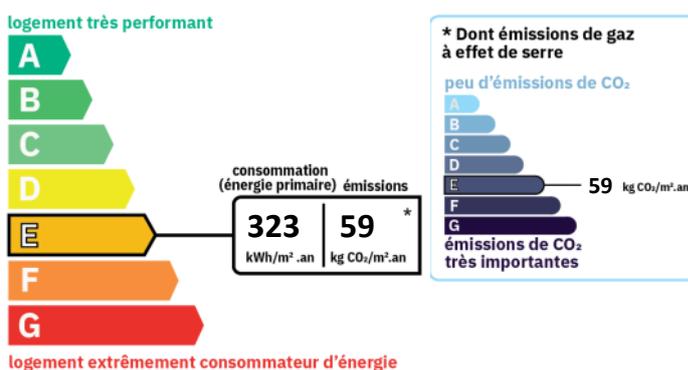
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3380 euros (année 2023).

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 INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur