



**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 - 85 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 269 000 €

### DESCRIPTION

À deux pas du centre-ville de Marquette, dans une rue calme, découvrez cette maison construite en 1956, offrant 85 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>

Elle dispose également d'un garage de 20 m<sup>2</sup> et de combles aménageables de 23 m<sup>2</sup>, parfaits pour agrandir l'espace selon vos besoins.

Travaux de rénovation à prévoir : un beau projet pour les amateurs de rénovation ou les futurs propriétaires souhaitant personnaliser leur intérieur.

Une belle opportunité à saisir dans un emplacement recherché !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3440 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Chauffage : INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 255 000 € hors honoraires

Prix de vente : 269 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.20 % TTC

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

