



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 - 115 m² env. - LAMBERSART - 425 000 €

DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

Dans un quartier résidentiel, proximité commerces, écoles et transports. À 10 min de Lille.

Maison semi-individuelle de 104 m² habitables sur une parcelle de 400 m², avec un grand jardin exposé plein sud, terrasse et garage.

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec placard, WC indépendant
- Pièce de vie traversante de 50 m²
- Cuisine ouverte équipée (Cuisinella, électroménager haut de gamme)
- Salon avec cheminée insert
- Garage + 2 stationnements

1er étage :

- 3 chambres (14 m², 9 m², 9 m²)
- Salle de bains avec douche italienne, double vasque

2e étage :

- Grande chambre de 34 m² au sol avec rangements

Prestations :

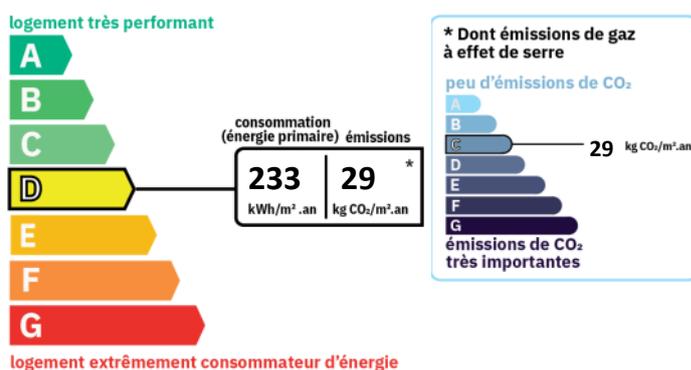
- Double vitrage PVC, volets roulants électriques
- Chauffage gaz (chaudière Viessmann)
- Cave saine, arrivées d'eau et prises extérieures

Cette maison familiale en excellent état, ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2980 euros (année 2023).

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



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **415 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **425 000 € honoraires inclus**