



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 - 219 000 €

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : [la-marquettoise-immo](http://la-marquettoise-immo)

Cette maison, idéale pour un premier achat ou un investissement locatif, se situe dans une rue calme (en sens unique) et proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports, axes routiers).

Au rez-de-chaussée, elle offre une entrée (avec placard), une pièce de vie lumineuse avec poêle à granulés (installé en 2022), une cuisine équipée donnant sur une cour sans vis à vist, ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Aux étages, quatre chambres.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage, le chauffe-eau a été remplacé en 2022, et la toiture est en bon état.

Taxe foncière : 500 €

Maison habitable immédiatement, sans travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1680 euros (année 2021).

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)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>219 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

