

Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - LINSELLES - 258 000 €

DESCRIPTION

Située dans un secteur calme, cette maison familiale de 96 m² offre un cadre de vie confortable à deux pas des écoles, des commerces et des principaux axes de transport.

Dès l'entrée, un vaste séjour traversant de près de 36 m² capte la lumière naturelle grâce à ses baies vitrées. L'atmosphère y est chaleureuse et conviviale, soutenue par un poêle à granulés. La cuisine semi-ouverte, équipée et fonctionnelle, facilite la circulation et les échanges entre les espaces repas et détente.

Pensée pour la vie quotidienne, la maison propose également un espace polyvalent aménageable en bureau ou salle de jeux - idéal pour le télétravail ou l'activité des enfants, une salle de bains dotée d'un coin buanderie bien intégré et des WC séparés pour plus de confort. À l'étage, le palier dessert trois chambres et des combles accessibles qui apportent des rangements supplémentaires appréciables.

À l'extérieur, le jardin parfaitement exposé et sans vis-à-vis, invite à la détente : une grande terrasse de 32 m² prolonge le séjour vers l'extérieur et un cabanon permet de stocker matériel de jardin ou vélos.

Confort et performances énergétiques complètent le tableau : chaudière gaz récente (2020), menuiseries en double vitrage, fibre optique disponible et toiture en bon état. Une maison fonctionnelle, lumineuse et bien entretenue, prête à accueillir une vie de famille.

Pour visiter ce bien et découvrir son potentiel sur place, contactez-nous.

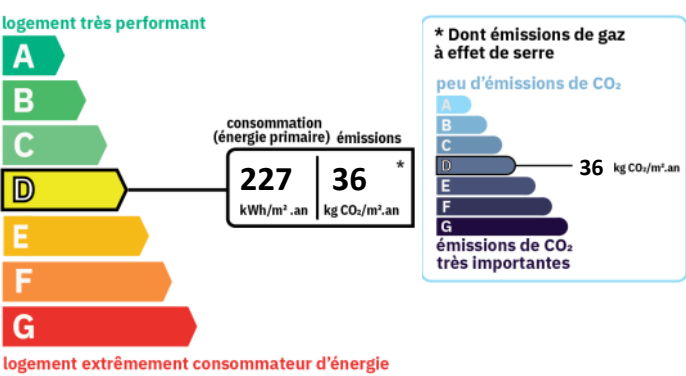
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 2810 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1940**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	258 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété