

Votre conseiller : ROLLAND Mélanie  
La Marquetteoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mrolland@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 06 15 42 84 41  
www.la-marquetteoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - ST ANDRE LEZ LILLE - 347 000 €

### DESCRIPTION

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

À vendre – Maison de 135 m<sup>2</sup> à Saint-André-lez-Lille (secteur Le Corbeau)

Située dans un quartier calme et recherché de Saint-André-lez-Lille, cette maison sur trois niveaux offre 135 m<sup>2</sup> habitables et se distingue par son charme, sa luminosité et ses volumes fonctionnels.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un séjour spacieux et lumineux, une cuisine ouverte ainsi qu'une salle d'eau complète. Une véranda indépendante offre un accès direct au jardin et constitue un espace lumineux supplémentaire.

Au premier étage, la maison comprend deux chambres et un bureau. Le dernier étage propose deux chambres supplémentaires, offrant des espaces de vie bien répartis sur les trois niveaux.

Le sous-sol dispose d'une cave, pratique pour le rangement. À l'extérieur, le jardin arboré et sans vis-à-vis constitue un environnement calme et agréable.

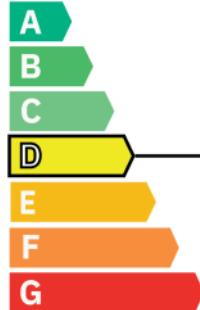
Cette maison allie charme, fonctionnalité et confort familial. Elle est idéalement située dans un secteur résidentiel prisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 3000 euros (année 2022).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

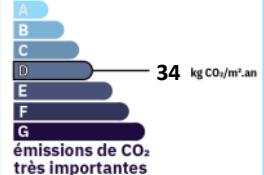
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
240 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



34 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 347 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété