



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr
☎ 03.62.26.40.55
☎ 07 49 40 20 03
🌐 www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - Quartier de l'abbaye - 345 000 €

DESCRIPTION

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

Marquette-Lez-Lille / Quartier de l'Abbaye
À seulement 200 mètres du chemin de halage le long de la Deûle, large maison familiale de plus de 110 m² habitables, avec 3 chambres, jardin et garage.

Située à 1,4 km de la nouvelle École Européenne, elle offre un cadre de vie idéal, calme et pratique, proche des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste séjour traversant de 45 m², baigné de lumière
- Une cheminée conviviale pour vos soirées d'hiver
- Une cuisine ouverte donnant sur le jardin de ville exposé sud-ouest, sans vis-à-vis

À l'étage :

- 3 chambres, dont un espace parental
- Un palier pouvant accueillir un bureau (ou une chambre supplémentaire)
- Une salle de bains et une salle de douche

Les atouts :

- 2 salles d'eau et 3 WC
- Espace buanderie
- Cheminée
- Jardin exposé sud-ouest, sans vis-à-vis
- Maison en excellent état

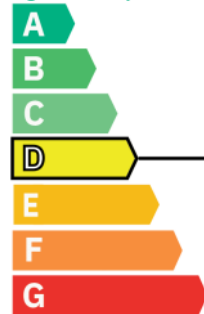
Un bien rare dans le secteur de l'Abbaye, idéal pour une famille recherchant confort, nature et accessibilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1980 euros (année 2021).

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

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
188 | **30** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**
Chambres : **3**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **345 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**