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

A VENDRE MAISON - 158 m² env. - LA CHAPELLE D ARMENTIERES - 410 000 €

DESCRIPTION

Implantée sur un terrain avec garage et dépendances, cette maison bourgeoise construite en 1928 offre une organisation généreuse et des volumes adaptés à une vie de famille. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée, une cuisine de 17,8 m² et un séjour de 47 m² baigné de lumière, donnant accès à une terrasse de 26 m² - un espace propice aux repas en extérieur et aux moments de détente. La présence d'une piscine complète l'extérieur et crée un véritable lieu de convivialité pendant la belle saison. Trois places de parking extérieures et deux garages (garage principal d'environ 40 m²) facilitent le stationnement et le rangement.

L'agencement intérieur comprend au total 5 chambres réparties sur plusieurs niveaux : trois chambres au premier étage (14,3 m², 13,4 m² et 10,4 m²) et deux chambres au deuxième étage (11,5 m² et 10,4 m²). Une salle de bains au rez-de-chaussée, un cellier, un WC séparé et une cave apportent des rangements pratiques. Les surfaces généreuses et la distribution des pièces permettent de concevoir aisément des espaces de vie ouverts ou plus cloisonnés selon les besoins.

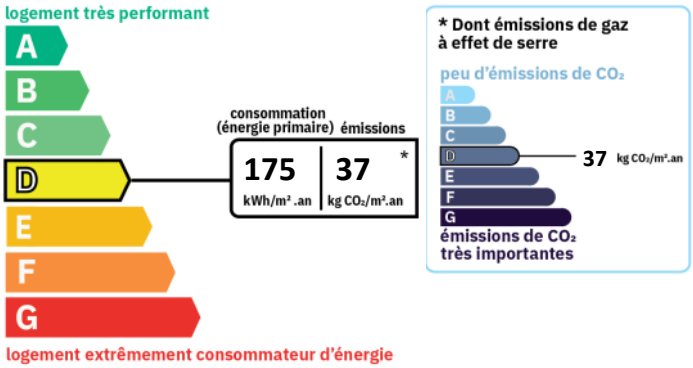
Matériaux et équipements : la toiture en tuiles et l'ensemble des huisseries en PVC et bois témoignent du caractère traditionnel de la maison. Le chauffage est individuel au gaz avec eau chaude produite par une chaudière gaz mixte. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La maison est connectée à la fibre.

Confort, environnement et travaux : la propriété est en bon état général mais nécessite quelques rafraîchissements, notamment au deuxième étage, et le remplacement ou la mise à niveau de trois fenêtres en simple vitrage au rez-de-chaussée.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Bourgeoise**
Construit en :	**1928**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**410 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**