

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

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - ST ANDRE LEZ LILLE - 180 000 €

### DESCRIPTION

À quelques minutes de Lille, dans un environnement calme, découvrez cette maison des années 60 offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux, idéale pour un projet familial.

Au rez-de-chaussée, un séjour de 30 m<sup>2</sup> avec accès sur un jardin sans vis à vis. La maison dispose de quatre chambres. L'environnement paisible et la proximité de Lille facilitent l'accès aux commerces, écoles et transports tout en conservant une atmosphère résidentielle agréable. Cette maison présente une base solide pour un projet de vie personnalisé ou une mise à jour selon vos goûts. Pour visiter et envisager les nombreuses possibilités qu'elle offre, contactez nous : une découverte sur place vous permettra de vous projeter pleinement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3400 euros (année 2023).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1956

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

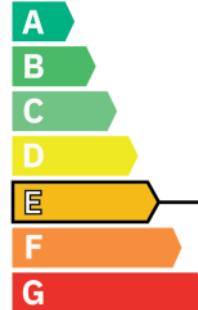
Prix de vente : 180 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
281 kWh/m<sup>2</sup>.an 61 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

