



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

## A VENDRE MAISON - 80.1 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 229 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez cette maison des années 30, située dans une rue calme, offrant un cadre de vie serein à deux pas des commerces, des écoles et des berges.

Les points forts du bien :

- Zéro travaux : Une maison prête à vivre, entretenue avec soin.
- Performance énergétique : Classée en DPE C.
- Luminosité : Une pièce de vie traversante et une cuisine moderne baignée de lumière.

Agencement fonctionnel :

- Rez-de-chaussée : Une entrée indépendante dessert un bel espace de vie et une cuisine équipée contemporaine. Une salle de douche ainsi qu'un coin buanderie complètent ce niveau.
- Étages : L'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une chambre passante

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1460 euros (année 2021).

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 INTERIEURS

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Pièces :          | <b>4</b>                   |
| Chambres :        | <b>3</b>                   |
| Salles de bains : | <b>1</b>                   |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>      |
| Eau chaude :      | <b>Gaz/Chaudière mixte</b> |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>          |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>229 000 €</b>                              |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

