

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

A VENDRE MAISON - 49 m² env. - LILLE - 159 000 €

DESCRIPTION

Maison de ville fonctionnelle de 49 m², libre à la vente. Disposant de 3 pièces dont 2 chambres, ce bien offre un agencement pensé pour optimiser l'espace sur plusieurs niveaux. Le séjour de 14,2 m² bénéficie d'une exposition qui laisse entrer la lumière naturelle et crée une atmosphère chaleureuse propice à la détente ou à des moments conviviaux. La distribution intérieure comprend, au premier niveau, une chambre et une salle d'eau avec WC séparé, et une seconde chambre à l'étage supérieur. Les surfaces sont complétées par un dégagement pratique et une cave de 13,8 m², offrant un bel espace de rangement ou la possibilité d'aménagements complémentaires selon vos besoins. L'ensemble est desservi par un chauffage individuel électrique et l'eau chaude est assurée par un ballon. Les menuiseries en PVC et le double vitrage contribuent au confort thermique et phonique, tandis que la toiture en tuiles témoigne d'une construction traditionnelle. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse où l'on peut installer un coin repas ou un espace détente en plein air. Le bien est mitoyen d'un côté et situé dans un environnement proche d'équipements scolaires, à deux pas d'une école primaire et d'une université, pratique pour les familles ou pour un usage locatif. Pour découvrir ce bien et apprécier ses volumes et son potentiel sur place, contactez-nous afin d'organiser une visite.

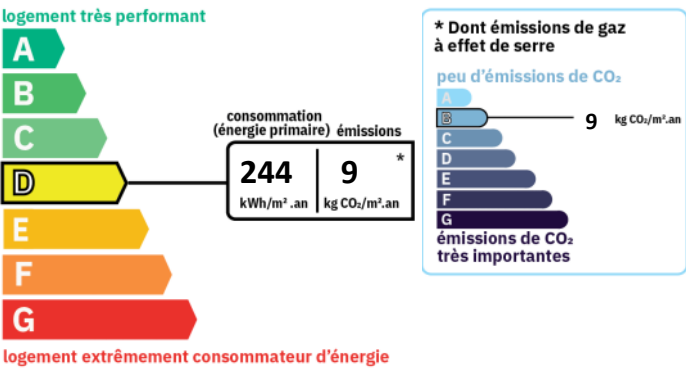
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1620 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	159 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété