



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

## A VENDRE MAISON - 104 m<sup>2</sup> env. - LAMBERSART - 389 000 €

### DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et familial, découvrez cette maison chaleureuse et lumineuse, idéale pour accueillir votre famille, elle se compose :

- RDC : Une entrée ouvrant sur une pièce de vie traversante, avec une cuisine fonctionnelle. L'ensemble donne directement sur une terrasse et un jardin.
- Étage : Un palier dessert 4 chambres (dont une de 18 m<sup>2</sup>) et une salle de bains.

Les atouts de la maison:

- Sous-sol complet (40 m<sup>2</sup>) : Un espace offrant de multiples possibilités (buanderie, atelier, salle de jeux).
- Garage de 17 m<sup>2</sup> et place de stationnement privative.
- Parcelle arborée de 360 m<sup>2</sup> offrant un beau jardin clos.
- Proximité Métro (7 minutes à pied)

Une maison saine, spacieuse et idéalement située qui ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2202 à 3040 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)

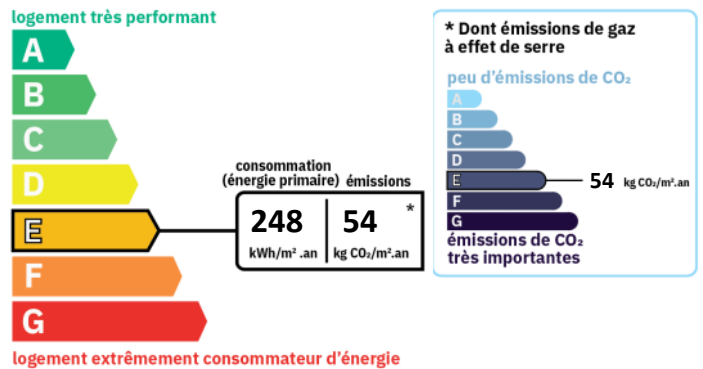
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**  
Chambres : **4**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **389 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**