



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

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - Village en Flandres - 369 000 €

DESCRIPTION

Maison de lotissement, alliant fonctionnalité et douceur de vivre. Un cocon idéal pour une famille en quête de sérénité.

Les Espaces de Vie:

- Vaste séjour de plus de 50 m² : Un espace de vie lumineux et spacieux, avec poêle à granulés, ouvrant directement sur un jardin de ville.
- Niveau 1 : 2 chambres avec dressings, un bureau et une salle de douche.
- Niveau 2 : 2 chambres enfants.

Les Atouts Pratiques

- Surfaces : 95 m² habitables / 115 m² utiles.
- Équipements : Nombreux rangements, coin buanderie, 2 WC, cabanon de jardin.
- Extérieur : Jardin et garage.

Emplacement Idéal dans un quartier familial recherché, vous profitez de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des axes routiers majeurs. Une maison prête à vivre, sans compromis entre calme et commodités.

Cette maison ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2860 euros (année 2023).

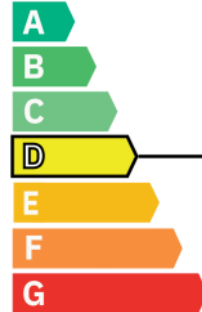
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

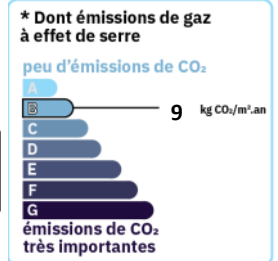
Style de construction : **Maison de ville**
Construction : **Maison traditionnelle**
Exposition : **Ouest**
Construit en : **1985**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
Chambres : **5**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**
Eau chaude : **Cumulus électrique/**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **351 000 € hors honoraires**
Prix de vente : **369 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.88 % TTC**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**