



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 - 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).

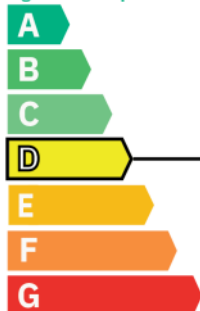
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

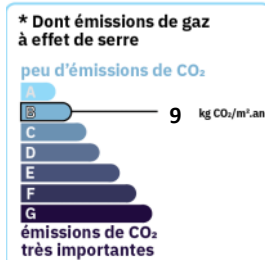
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
242	9 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

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