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

# A VENDRE MAISON - 80 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 204 000 €

## DESCRIPTION

Maison des années 1930 d'environ 80 m² a fort potentiel, organisée sur plusieurs niveaux et pensée pour une vie de famille confortable. Le séjour de 25 m², offrant un espace de réception agréable.

À l'étage, une chambre principale de 12,7 m² et une salle d'eau, d'environ 12 m². Deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit : modulables selon vos besoins, elles peuvent accueillir un bureau, des chambres d'enfant ou un dressing.

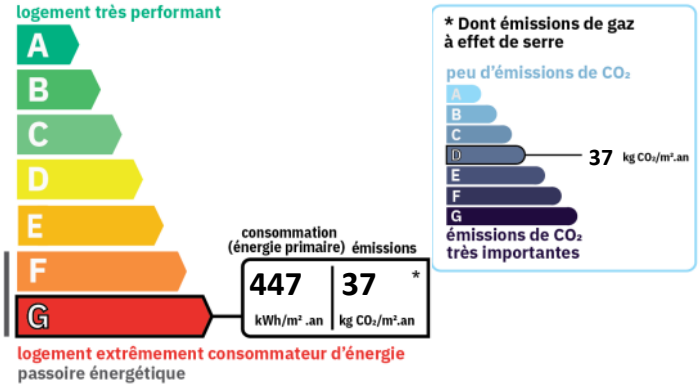
La maison nécessite des travaux, ce qui permet de repenser les finitions et les aménagements selon vos goûts. Les matériaux et la structure d'époque offrent une base solide pour restaurer et moderniser les espaces tout en préservant le charme propre aux années 1930.

Située dans un environnement adapté à la vie familiale, cette maison offre une belle luminosité intérieure. Pour découvrir ce bien et envisager une visite, contactez-nous : nous serons heureux de vous accompagner et de vous présenter en détail les possibilités d'aménagement qu'elle propose.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3280 à 4510 euros (année 2026). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **204 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1930** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **5** |
| Chambres : | **3** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |