

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 PLAIN PIED - 102 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 365 000 €

### DESCRIPTION

Sur une parcelle de 410 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied, idéalement située à proximité immédiate du centre-ville.

Construit dans les années 1980, ce bien propose une entrée, un séjour en L et une cuisine. La pièce de vie s'ouvre sur une véranda et un jardin arboré sans vis-à-vis.

L'espace nuit comprend deux chambres et un bureau.

Une cave et un double garage complètent l'ensemble.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour optimiser tout le potentiel de cette maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1990 à 2740 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

Style de construction : **Plain-pied**

Caves : **1**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

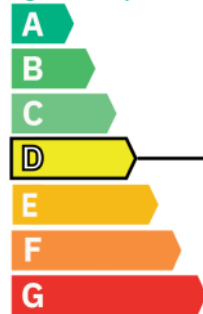
Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

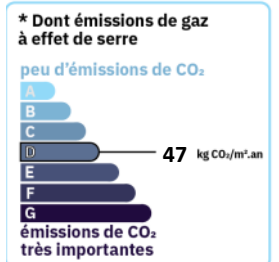
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**216** | **47** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **365 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**