



**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 - 120 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 280 000 €

### DESCRIPTION

Située Quartier Sainte-Hélène, à deux pas du futur tramway, jolie maison 1930 très bien entretenue, cachée derrière une très belle façade.

Une distribution idéale pour la vie de famille :

Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée dessert un triple espace de vie ouvert sur une cuisine particulièrement lumineuse grâce à son puits de lumière. Ce niveau dispose également d'une salle de bains (baignoire et douche), d'une buanderie et de WC indépendants. Vous profiterez également d'une jolie terrasse.

Côté nuit : Vous y trouverez 4 grandes chambres ainsi qu'un point d'eau

Un grenier offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, avec la possibilité d'y créer facilement une 5ème grande chambre.

Une cave saine complète ce bien

Une grande maison saine, parfaitement entretenue en très bon état général ! Elle n'attend plus que vos idées de décoration pour l'actualiser et la mettre entièrement à votre goût.

Ce bien vous fait profiter d'une vie de quartier idéale où tout est à proximité : jardin public, commerces, écoles et un stationnement très facile juste devant la maison, le tout à deux pas de la citadelle.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3970 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

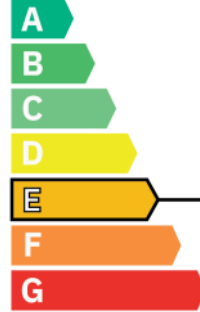
Caves : 1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 280 000 €

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**278** | **61** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

