



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.la-marcquoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 3 - 58.11 m² - MARCQ EN BAROEUL - 174 000 €

DESCRIPTION

À vendre – Appartement T3 – 58,10 m² – Dernier étage – Marcq-en-Barœul

Nous vous proposons à la vente un appartement T3 idéalement situé à Marcq-en-Barœul, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Tout est accessible à pied, ce qui en fait un emplacement particulièrement recherché.

Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété, cet appartement se compose d'une entrée qui mène à une cuisine indépendante, puis s'ouvre sur une agréable pièce de vie baignée de lumière, dotée d'une belle hauteur sous plafond qui apporte une sensation d'espace. Les deux chambres, bénéficient de cette même hauteur. L'ensemble est complété par une salle de bains

Les atouts majeurs :

- Dernier étage : calme et tranquillité assurés,
- Syndic bénévole : aucune charge de copropriété,
- Très lumineux grâce à de nombreuses fenêtres et une vue dégagée,
- Possibilité de le transformer en grand T2 sans gros travaux

Idéal pour un investissement locatif avec des charges quasi nulles.

L'appartement est libre de toute occupation et disponible immédiatement.

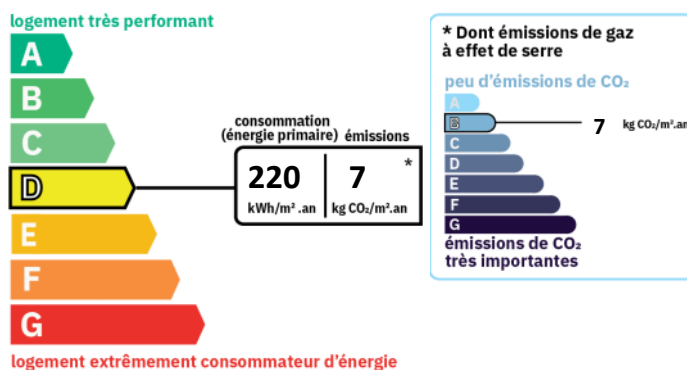
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1035 à 1401 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 € hors honoraires
Prix de vente :	174 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.17 % TTC
Charges mensuelles :	/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	4 lots
------------------	--------