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.groupe-al-immobilierconseil.fr

A VENDRE
TYPE 4
81.5 m²

MARCQ EN BAROEUL

448 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430433**

DESCRIPTION

Nous vous proposons ce magnifique appartement de Type 4 d'une surface de 81.50m², avec un garage et un extérieur.

Cette résidence sécurisée est idéalement située au cœur du grand boulevard. Proche des axes routiers et du tramway permettant de rejoindre la gare Lille Flandres en seulement 15 minutes, à 5 minutes à pied des commerces du Croisé Laroche et à proximité des écoles.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie exposée sud avec sa cuisine ouverte et un accès à l'extérieur, une chambre avec sa propre salle d'eau, un WC séparé, une buanderie, 2 chambres sur l'arrière de la résidence et une salle de bains.

Contacter nous pour plus d'informations.

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

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Ascenseur

Surface de 81.5 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 90 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**81.5 m²**
Balcon :	**3.85 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/Chaudière mixte**
Année de rénovation :	**2024**
Loggia :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**448 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**57 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**