



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.

Contactez 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



90 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 / EMBLACEMENT

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