



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
IMMEUBLE
232 m² env.**

MARCQ EN BAROEUL

389 000 €

REFERENCE

Référence : **11430833**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet immeuble cadastré en deux lots, idéalement situé à deux pas de la place Saint-Vincent, au cœur du Bourg de Marcq-en-Barœul.

Vous profiterez d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (bus) et des axes autoroutiers.

L'immeuble se compose comme suit :

1. Un local commercial de 116 m² avec vitrine, disposant d'un garage et d'un espace extérieur.
2. Un appartement T4 en duplex avec entrée indépendante, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un cellier, des WC séparés, une cuisine et une belle pièce de vie de 33 m².

À l'étage : un palier desservant trois chambres (15 m², 14 m² et 12 m²) ainsi qu'une salle de bains.

Une belle opportunité pour investisseurs ou professions libérales.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 223 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 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 DETAILLEES

T4 : **122 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 257 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **371 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **389 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.63 % TTC**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Reçoit les eaux pluviales du 111.