



**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 3**  
**76.15 m<sup>2</sup>**

**MARCQ EN BAROEUL**

**345 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430903**

## DESCRIPTION

TYPE 3 - 76,15 m<sup>2</sup> - MARCQ-EN-BAROEUL

Situé dans une résidence Art déco soignée datant de 1948, ce T3 de 76,15 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie lumineux et chaleureux. L'exposition sud-ouest garantit une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. L'appartement, en excellent état intérieur, propose un agencement fonctionnel et fluide comprenant une entrée, une cuisine totalement équipée, un salon et une salle à manger distincts, deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Les matériaux et finitions sont soignés : l'état impeccable des pièces facilite une installation immédiate sans travaux. La cuisine aménagée permet de concevoir facilement des moments conviviaux, tandis que l'agencement des pièces offre de multiples possibilités d'aménagement - espace de vie ouvert pour recevoir ou zones plus intimes pour le quotidien. Une cave complète le bien et apporte un espace de rangement appréciable.

L'immeuble, desservi par ascenseur, se situe dans un environnement pratique et bien desservi : bus et tram à moins de 3 min à pieds, commerces de proximité, écoles primaires, collège et hôpital accessibles rapidement.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



54 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 76.15 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine : 7.2 m<sup>2</sup>

Entree : 8.5 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 11 m<sup>2</sup>

Salon : 14.4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.9 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.8 m<sup>2</sup>

Wc : 0.9 m<sup>2</sup>

Dégagement : 7 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 345 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 200 €/mois

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 30 lots

Charges courantes : 2 400 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche tram

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 1948

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout