



**Votre conseiller : VARD Kevin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ [kvard@la-marcquoise-immo.fr](mailto:kvard@la-marcquoise-immo.fr)

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 [www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)

— A VENDRE —  
**MARCQ EN BAROEUL**  
**IMMEUBLE 6LOTS**  
204 m<sup>2</sup> env.

**MARCQ EN BAROEUL**

**475 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11430958**

## DESCRIPTION

Nous vous proposons un immeuble en monopropriété composé de 6 lots cadastrés, répartis comme suit :

- Un appartement de 71 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante
- Studio n°1 de 21,55 m<sup>2</sup>
- Studio n°2 de 23,55 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 44 m<sup>2</sup>
- Studio n°3 de 27,10 m<sup>2</sup>
- Un studio de 16,70 m<sup>2</sup>

Loyer annuel estimé après travaux (estimation raisonnable) : 44 760 € / an HC en location meublée

Taxe foncière : 871 € / an

Situé dans un secteur recherché de Marcq-en-Barœul, en plein développement.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 204 m<sup>2</sup>



6 pièces



6 chambres



6 salles

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>214.17 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>204 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>6</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **860 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>475 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1930</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>