



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 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 : **475 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**