



**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 204 m<sup>2</sup> env.

**MARCQ EN BAROEUL**

**559 000 €**

### 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

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
Câble : plus de 1 Gbit/s

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



### CARACTERISTIQUES

## 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 :	<b>860 €/an</b>
-----------------	-----------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>559 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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>