



**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](http://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)

## CARACTERISTIQUES

## 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



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **214.17 m² environ**

Loi Carrez : **204 m²**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **6**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **860 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **559 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**