



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.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 60.7 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 174 000 €

### DESCRIPTION

À vendre – Appartement T3 – 60,7 m<sup>2</sup> – Terrasse – Marcq-en-Barœul

Nous vous proposons à la vente un appartement de type 3 idéalement situé à Marcq-en-Barœul, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports (tout est accessible à pied !)

L'appartement se compose :

- d'une grande terrasse privative de 30 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées,
- d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte,
- d'une chambre,
- d'une salle de bains,
- d'une pièce supplémentaire pouvant faire office de bureau, dressing ou chambre d'enfant,
- ainsi que d'une cave.

Les gros atouts :

Syndic bénévole : pas de charges de copropriété,  
Très lumineux grâce aux nombreuses fenêtres avec vue dégagée sur l'extérieur,

Idéal pour un investissement locatif grâce à ses charges quasi nulles.

L'appartement est libre de toute occupation et disponible immédiatement.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel !

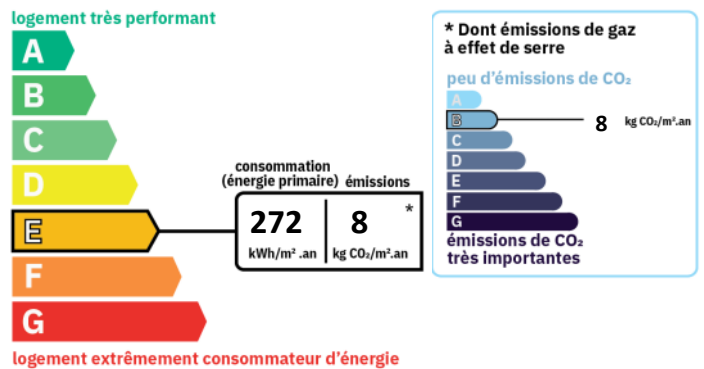
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1306 à 1768 euros (année 2023).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                |        |
|----------------|--------|
| Construit en : | 1930   |
| Vitrage :      | Double |
| Huisseries :   | PVC    |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Pièces :          | 3                             |
| Chambres :        | 2                             |
| Cuisine :         | AMENAGEE                      |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Eau chaude :      | Ballon/Chauffe eau électrique |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL                    |
| Caves :           | 1                             |
| T2 bis            |                               |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 165 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 174 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5.17 % TTC   |
| Charges mensuelles :  | /mois                       |

### COPROPRIETE

|                  |        |
|------------------|--------|
| Copropriété de : | 4 lots |
|------------------|--------|