



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 - 58.11 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 141 000 €

### DESCRIPTION

À vendre – Appartement T3 – 58,10 m<sup>2</sup> – Dernier étage – Marcq-en-Barœul

Nous vous proposons à la vente un appartement T3 idéalement situé à Marcq-en-Barœul, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun. Tout est accessible à pied, ce qui en fait un emplacement particulièrement recherché.

'Vente Interactive : Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Aucun frais supplémentaires ne sont à prévoir. '

Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété, cet appartement se compose d'une entrée qui mène à une cuisine indépendante, puis s'ouvre sur une agréable pièce de vie baignée de lumière, dotée d'une belle hauteur sous plafond qui apporte une sensation d'espace. Les deux chambres, bénéficient de cette même hauteur. L'ensemble est complété par une salle de bains

Les atouts majeurs :

- Dernier étage : calme et tranquillité assurés,
- Charges Faibles
- Très lumineux grâce à de nombreuses fenêtres et une vue dégagée,
- Possibilité de le transformer en grand T2 sans gros travaux

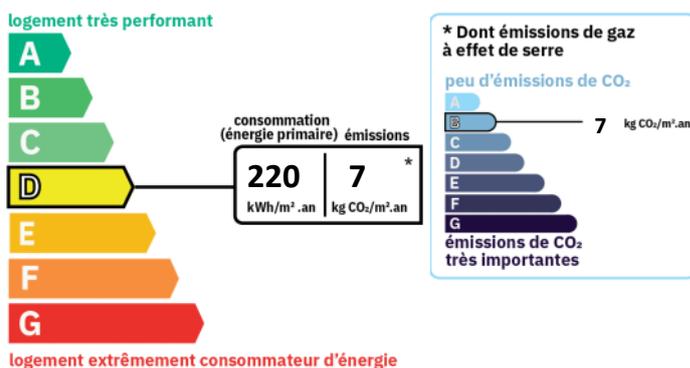
Idéal pour un investissement locatif avec des charges de 420€ annuel.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1035 à 1401 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	133 000 € hors honoraires
Prix de vente :	141 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.67 % TTC
Charges mensuelles :	/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	------------------------------------