



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 IMMEUBLE - 232 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - 389 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité cet immeuble cadastré en deux lots, idéalement situé à deux pas de la place Saint-Vincent, au cœur du Bourg de Marcq-en-Barœul.

Vous profiterez d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (bus) et des axes autoroutiers.

L'immeuble se compose comme suit :

1. Un local commercial de 116 m² avec vitrine, disposant d'un garage et d'un espace extérieur.
2. Un appartement T4 en duplex avec entrée indépendante, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un cellier, des WC séparés, une cuisine et une belle pièce de vie de 33 m².
À l'étage : un palier desservant trois chambres (15 m², 14 m² et 12 m²) ainsi qu'une salle de bains.

Une belle opportunité pour investisseurs ou professions libérales.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1557 à 2107 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

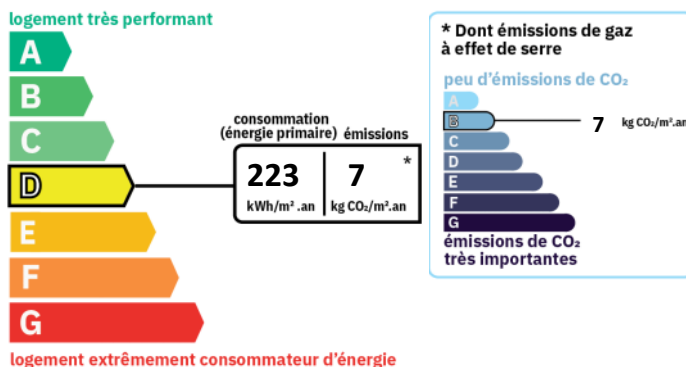
Reçois les eaux pluviales du 111.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	371 000 € hors honoraires
Prix de vente :	389 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.63 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété