



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 24 75 53 62  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 2 - 51 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 177 000 €

### DESCRIPTION

La Madeleinoise à le plaisir de vous présenter ce très bel appartement de 51m<sup>2</sup> situé au pied du tramway croisé Laroche

Situé au troisième étage d'une copropriété bien entretenue, ce T2 de 51 m<sup>2</sup> propose un agencement fonctionnel et des volumes agréables. L'entrée dessert une cuisine indépendante de 9,13 m<sup>2</sup> et un séjour généreux de 22,63 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à son exposition. La configuration permet d'aménager un coin salon et un espace repas distincts, pour un quotidien confortable.

La chambre de 11,6 m<sup>2</sup> offre une superficie suffisante pour un grand lit et du mobilier de rangement. La salle d'eau et les toilettes sont séparées, apportant praticité et confort. Une cave en sous-sol complète ce bien, idéale pour le stockage. L'immeuble dispose d'un ascenseur vous disposez également d'une place de parking, atouts appréciables pour faciliter la vie de tous les jours.

Chauffage et eau chaude sont en système collectif au gaz, avec répartiteurs pour un suivi des consommations.

Ce bien est idéalement situé à Marcq En Baroeul. Des commerces sont à proximité : boulangeries, Au merveilleux et supermarchés monoprix ou supérettes pour faciliter votre quotidien. Vous êtes à quelques minutes d'écoles primaires et collèges. Tout près on trouve : bars ou cafés et restaurants.

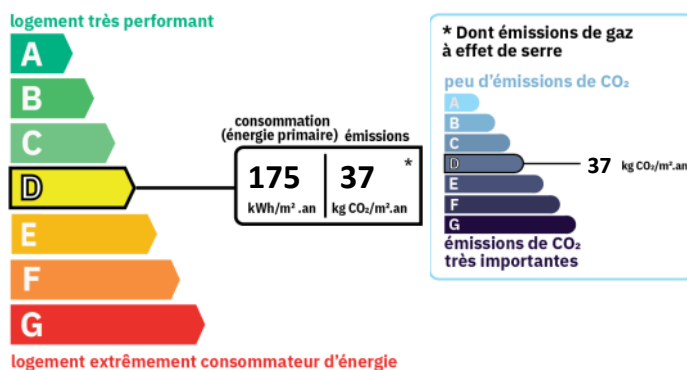
Les charges courantes annuelles s'élèvent à 3 013 € (soit environ 753 € par trimestre), et le bien est libre de toute occupation.

Prix : 177 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur - montant des honoraires TTC : 12 000 €, soit 6,78 %).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1967</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>2</b>
Chambres :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>165 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>177 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.78 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>251 €/mois</b>

succession pas de taxe transmise

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>159 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 013 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>