



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleineoise
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-madeleineoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 3 - 76.15 m² - MARCQ EN BAROEUL - 345 000 €

DESCRIPTION

TYPE 3 - 76,15 m² - MARCQ-EN-BAROEUL

Situé dans une résidence Art déco soignée datant de 1948, ce T3 de 76,15 m² offre un cadre de vie lumineux et chaleureux. L'exposition sud-ouest garantit une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. L'appartement, en excellent état intérieur, propose un agencement fonctionnel et fluide comprenant une entrée, une cuisine totalement équipée, un salon et une salle à manger distincts, deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Les matériaux et finitions sont soignés : l'état impeccable des pièces facilite une installation immédiate sans travaux. La cuisine aménagée permet de concevoir facilement des moments conviviaux, tandis que l'agencement des pièces offre de multiples possibilités d'aménagement - espace de vie ouvert pour recevoir ou zones plus intimes pour le quotidien. Une cave complète le bien et apporte un espace de rangement appréciable.

L'immeuble, desservi par ascenseur, se situe dans un environnement pratique et bien desservi : bus et tram à moins de 3 min à pieds, commerces de proximité, écoles primaires, collège et hôpital accessibles rapidement.

Charges maîtrisées (environ 2 400 €/an) et diagnostics énergétiques fournis (consommations annuelles estimées entre 1 950 € et 2 690 € en 2023). Le bien est libre de toute occupation. Un garage est disponible à la vente séparément pour qui souhaite stationner en toute tranquillité.

Pour organiser une visite et découvrir ce T3 lumineux de caractère, contactez-nous -03.20.14.07.07

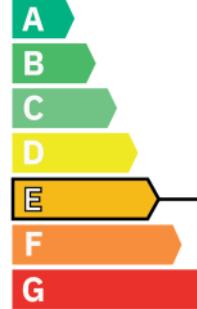
Video disponible sur nos réseaux sociaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
310 kWh/m².an 54 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G

54 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 1948

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Ascenseur : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 345 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 200 €/mois