



Votre conseiller : Amandine D'ETAT  
Agence Lys lez Lannoy  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
amandine.detat@action.immo  
Tél : 06.47.85.61.94  
action.immo

## Appartement - 2 chambres - Croisé Laroche

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce magnifique appartement de 85m<sup>2</sup> idéalement situé dans le secteur très recherché du Croisé Laroche de Marcq en Baroeul.

Découvrez ce superbe appartement de 85 m<sup>2</sup>, un véritable havre de lumière et d'espace, idéal pour ceux qui recherchent confort et modernité.

Plus l'entrez, laissez-vous séduire par un séjour de 32 m<sup>2</sup> spacieux baigné de lumière naturelle, parfaitement complété par une cuisine ouverte de 12 m<sup>2</sup>, équipée d'un grand îlot central convivial, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une petite arrière-cuisine de 3m<sup>2</sup> ajoute un vrai plus en offrant praticité et rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres lumineuses de 10.5 m<sup>2</sup> & 14.65 m<sup>2</sup>, pensées pour votre bien-être et votre tranquillité. Vous trouverez également une salle de bain à rafraîchir de 6.6 m<sup>2</sup>.

Ce bien rare allie parfaitement confort, volume, luminosité & qualité de vie.

\*\*\*\*\*

- Rare sur le secteur.  
- Volumes généreux et lumière traversante.  
- 2 belles chambres.  
- 1min du Tram.  
- Secteur de 1<sup>er</sup> choix.

Infos immeuble & copro :  
- Copro de bon standing.  
- 1<sup>er</sup> étage sur 3.  
- Sans ascenseur.  
- Pas de procédure.  
- Charges de copro : 325€/ mois.  
Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

(Deux photos ont été virtuellement mesurées afin d'aider à la projection, sans modification des volumes, des surfaces ou de l'état du bien.)

\*\*\*\*\*

Prix : 260 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo  
Agent commercial  
Siren 888 670 028  
Rscac 2020AC00360

Ref. VAD432  
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

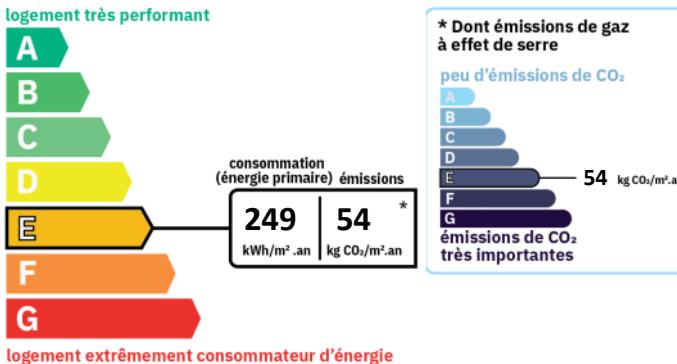
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2430 à 54 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 85 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Dernière AG :	04/12/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	3 900 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# Appartement - 2 chambres - Croisé Laroche

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce magnifique appartement de 85m<sup>2</sup> idéalement situé dans le secteur très recherché du Croisé Laroche de Marcq en Baroeul.

Découvrez ce superbe appartement de 85 m<sup>2</sup>, un véritable havre de lumière et d'espace, idéal pour ceux qui recherchent confort et modernité.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un séjour de 32 m<sup>2</sup> spacieux baigné de lumière naturelle, parfaitement complété par une cuisine ouverte de 12 m<sup>2</sup>, équipée d'un grand îlot central convivial, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une petite arrière-cuisine de 3m<sup>2</sup> ajoute un vrai plus en offrant praticité et rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres lumineuses de 10.5 m<sup>2</sup> & 14.65 m<sup>2</sup>, pensées pour votre bien-être et votre tranquillité.

Vous trouverez également une salle de bain à rafraîchir de 6.6 m<sup>2</sup>.

Ce bien rare allie parfaitement confort, volume, luminosité & qualité de vie.

\*\*\*\*\*

Les +++ :

- Rare sur le secteur.
- Volumes généreux et lumière traversante.
- 2 belles chambres.
- 1min du Tram.
- Secteur de 1er choix.

Infos immeuble & copro :

- Copro de bon standing.
- 1er étage sur 3.
- Sans ascenseur.
- Pas de procédure à l'égard du syndic.
- Charges de copro : 325€/ mois .

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

(Deux photos ont été virtuellement meublées afin d'aider à la projection, sans modification des volumes, des surfaces ou de l'état du bien.)

\*\*\*\*\*

Prix : 260 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD432

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>2.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MARCQ EN BAROEUL est une ville de 39 356 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 53% de maisons et 47% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 4.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 28.7 % de cadres, 29.5 % de professions intermédiaires, 24.4 % d'employés et de 13.1 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>14 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>2 811 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>19 282</b>
Résidences principales :	<b>17 835</b>
Résidences secondaires :	<b>244</b>
Logements vacants :	<b>1 202</b>
Part de logements loués :	<b>40 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>14 %</b>
Part d'appartements :	<b>47 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>18 %</b>

