



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
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 très lumineux 85m² - 2 chambres - Croisé Laroche MARCQ EN BAROEUL



ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité ce bel appartement de 85 m², situé dans l'un des secteurs les plus prisés de Marcq-en-Baroeul : le Croisé Laroche, au pied du tram.

Niché dans une résidence de standing, ce bien séduit immédiatement par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour traversant de 32 m², baigné de lumière, ouvert sur une cuisine moderne de 12 m² avec îlot central, idéale pour recevoir. Une arrière-cuisine de 3 m² complète l'ensemble pour un confort optimal au quotidien.

L'espace nuit propose deux belles chambres de 10,5 m² et 14,65 m², calmes et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain de 6,6 m² offrant un beau potentiel d'aménagement.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement premium, confort, volumes et qualité de vie.

À visiter sans tarder.

A SAVOIR

Les + :

✓ Secteur très recherché
 ✔ Beaux volumes et luminosité traversante
 ✔ À 1 minute du tram
 ✔ 2 grandes chambres

Infos immeuble & copro :

- Copro de bon standing.
 - 1er étage sur 3.
 - Résidence à taille humaine (sans ascenseur)
 - Pas de procédure à l'égard du syndic.
 - Charges de copro : 325€/mois.

(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 : 245 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

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

Agent commercial

Siren 888 070 328

Rnac 2020AC00360

Réf. VID432

Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

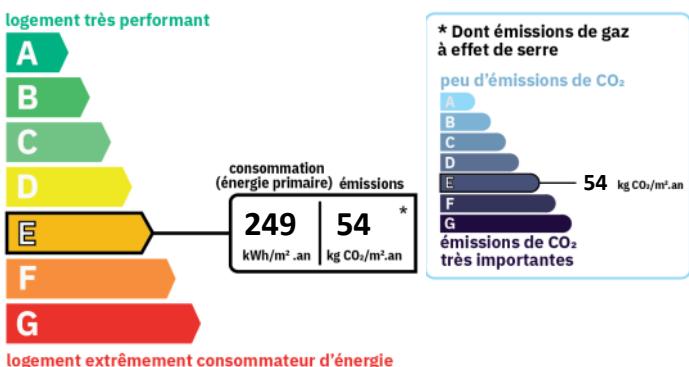
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

CARACTERISTIQUES



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
Huissieries :	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 :	245 000 €
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 Wattlelos - 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 très lumineux 85m² - 2 chambres - Croisé Laroche MARCQ EN BAROEUL

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité ce bel appartement de 85 m², situé dans l'un des secteurs les plus prisés de Marcq-en-Barœul : le Croisé Laroche, au pied du tram.

Niché dans une résidence de standing, ce bien séduit immédiatement par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour traversant de 32 m², baigné de lumière, ouvert sur une cuisine moderne de 12 m² avec îlot central, idéale pour recevoir.

Une arrière-cuisine de 3 m² complète l'ensemble pour un confort optimal au quotidien.

L'espace nuit propose deux belles chambres de 10,5 m² et 14,65 m², calmes et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain de 6,6 m² offrant un beau potentiel d'aménagement.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement premium, confort, volumes et qualité de vie.

À visiter sans tarder.

A SAISIR

Les +++ :

✔ Secteur très recherché

✔ Beaux volumes et luminosité traversante

✔ À 1 minute du tram

✔ 2 grandes chambres

Infos immeuble & copro :

- Copro de bon standing.

- 1er étage sur 3.

- Résidence à taille humaine (sans ascenseur)

- Pas de procédure à l'égard du syndic.

- Charges de copro : 325€/ mois .

(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 : 245 000 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 : **2.3 m²**

Sejour : **32 m²**

Cuisine : **11.5 m²**

Buanderie : **2.4 m²**

Wc : **2 m²**

Palier : **3 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **14.7 m²**

Salle de bains : **6.6 m²**

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 : **14 km²**

Densité : **2 811 habitants/km²**

Nombre total de logements : **19 282**

Résidences principales : **17 835**

Résidences secondaires : **244**

Logements vacants : **1 202**

Part de logements loués : **40 %**

Part de logements sociaux : **14 %**

Part d'appartements : **47 %**

Part de 3 pièces : **18 %**

