



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 - 2 chambres - Croisé Laroche



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce magnifique appartement de 85m² idéalement situé dans le secteur très recherché du Croisé Laroche de Marcq en Baroeul.

Découvrez ce superbe appartement de 85 m², un véritable havre de lumière et d'espace, idéal pour ceux qui recherchent confort et modernité.

Des l'entrée, laissez-vous séduire par un séjour de 32 m² spacieux baigné de lumière naturelle, parfaitement complété par une cuisine ouverte de 12 m², équipée d'un grand îlot central convivial, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une petite arrière-cuisine de 3m² ajoute un vrai plus en offrant praticité et rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres lumineuses de 10.5 m² & 14.65 m², pensées pour votre bien-être et votre tranquillité. Vous trouverez également une salle de bain à rafraîchir de 6.6 m².

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'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial
Siren 888 570 528
Rue 1020A/C03360

Ref. VAD432
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



1er étage



Surface de 85 m²



3 pièces



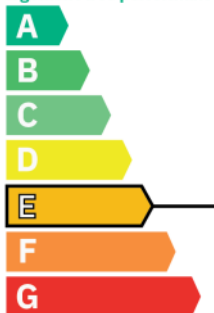
2 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

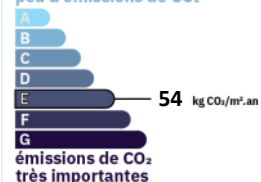


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
249 | **54** *
kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 : **Rafrâichissement**

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 85m² idéalement situé dans le secteur très recherché du Croisé Laroche de Marcq en Baroeul.

Découvrez ce superbe appartement de 85 m², 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 m² spacieux baigné de lumière naturelle, parfaitement complété par une cuisine ouverte de 12 m², équipée d'un grand îlot central convivial, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une petite arrière-cuisine de 3m² ajoute un vrai plus en offrant praticité et rangement supplémentaire.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres lumineuses de 10.5 m² & 14.65 m², pensées pour votre bien-être et votre tranquillité.

Vous trouverez également une salle de bain à rafraîchir de 6.6 m².

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

Rsc 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 %**

