



**Votre conseiller : Titaina DEWAVRIN**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
2, place de la République  
59650 VILLENEUVE D ASCQ  
titaina.dewavrin@action.immo  
Tél : 06.26.42.36.69  
action.immo

## A VENDRE TYPE 4 - 135 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 540 000 €



Au cœur du quartier prisé de Saint Maur, à deux pas du tramway, des gares et commerces, laissez vous séduire par cette appartement dans une copropriété niché dans la verdure .

ACTION Immobilier vous propose un grand appartement T4 situé au troisième étage sur quatre avec ascenseur.

Vous trouverez un vaste hall d'entrée desservant un séjour de 50 m<sup>2</sup> lumineux offrant un accès direct sur une première terrasse exposé plein sud, une grande cuisine et un cellier, possibilité d'ouvrir la cuisine sur la pièce de vie !!

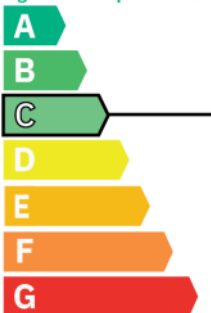
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

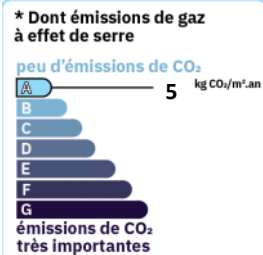
|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 3ème étage                    | Ascenseur                   |
| Surface de 135 m <sup>2</sup> | Séjour de 50 m <sup>2</sup> |
| 4 pièces                      | 3 chambres                  |
| 2 salles                      | 2 terrasses                 |
| 2 stationnements              |                             |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| consommation<br>(énergie primaire)   | émissions  |
| <b>159</b><br>kWh/m <sup>2</sup> .an | <b>5</b><br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an * |



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                |             |
|----------------|-------------|
| Exposition :   | <b>Sud</b>  |
| Construit en : | <b>1994</b> |
| Interphone :   | <b>Oui</b>  |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Taxe foncière : | <b>2 181 €/an</b> |
|-----------------|-------------------|

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>520 000 € hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>540 000 € honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 3.57 % TTC</b>   |
| Charges mensuelles :  | <b>339,33 €/mois</b>               |

eau, entretiens des communs, ascenseur et entretiens des espaces vert

### COPROPRIETE

|                      |   |
|----------------------|---|
| Statut :             | <b>Soumis au statut de la copropriété</b> |
| Copropriété de :     | <b>56 lots</b>                            |
| Charges courantes :  | <b>4 072 €/an en moyenne</b>              |
| Procédure en cours : | <b>Non</b>                                |



# A VENDRE TYPE 4 - 135 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 540 000 €

## DESCRIPTION

Au coeur du quartier prisé de Saint Maur, à deux pas du tramway, des gares et des commerces, laissez vous séduire par cet appartement dans une copropriété niché dans un environnement calme et verdoyant !!

ACTION Immobilier vous propose un grand appartement T4 situé au troisième étage sur quatre avec ascenseur dans une résidence sécurisée.

Vous trouverez un vaste hall d'entrée desservant un séjour de 50 m<sup>2</sup> lumineux offrant un accès direct sur une première belle terrasse exposé plein sud, une grande cuisine et un cellier, possibilité d'ouvrir la cuisine sur la pièce de vie.

Coté nuit, vous profiterez de 2 grandes chambres et une suite parentale avec sa salle de douche et son balcon. Une deuxième une salle de bain indépendante et des toilettes complètent le tout.

Grand garage avec une porte motorisé et une place de parking en sous sol .

Contactez Titaina Dewavrin au 06.26.42.36.69 (agent commercial, siren : 815 191 481, n. rsac :2015AC00141)

Prix : 540 000 € - Honoraires charge acquéreur inclus. ( 520 000 € net vendeur et 20 000€ d'honoraire charge acquéreur.)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Entree :         | 9.8 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :      | 12.8 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :      | 9.8 m <sup>2</sup>          |
| Degagement :     | 4.4 m <sup>2</sup>          |
| Wc :             | 2.3 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 3 :      | 16.3 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains : | 3.9 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains : | 5.4 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine :        | 15.1 m <sup>2</sup>         |
| Cellier :        | 3.5 m <sup>2</sup>          |
| Sejour :         | 51.1 m <sup>2</sup>         |
| Balcon :         | utile : 3.8 m <sup>2</sup>  |
| Balcon :         | utile : 13.6 m <sup>2</sup> |

## STATIONNEMENT

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Parkings intérieurs : | 1 |
| Box/garages :         | 1 |

## REFERENCE

Référence : **vtd694**

## 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 km <sup>2</sup>              |
| Densité :                   | 2 811 habitants/km <sup>2</sup> |
| 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 4 pièces :          | 23 %                            |

