



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

A VENDRE TYPE 3 - 85 m² - MARCQ EN BAROEUL - 245 000 €



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 en face du Monoprix

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 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.

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

(Des photos réalisées avec l'IA ont été ajoutées afin de mieux visualiser les espaces avec des meubles.)

À visiter sans tarder.

Les +++ :

- ▣ Secteur très recherché : Croisé Laroche
- ▣ Beaux volumes et luminosité traversante
- ▣ À 20 sec du tram
- ▣ 2 grandes chambres

Infos immeuble & copro :

- Copro de très bon standing.
- 1er étage sur 3.
- Résidence à taille humaine : 6 appartements (sans ascenseur)
- Pas de procédure à l'égard du syndic.
- Charges de copro : 117€ copro + 208€ pour le chauffage et l'eau

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 888 670 528

Rsac 2020AC0360

Réf. 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 : 1675 à 2178 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Surface de 85 m²

3 pièces

2 chambres

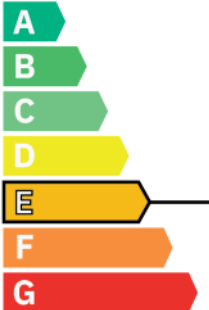
1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

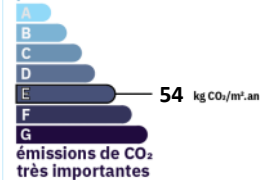
logement très performant



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



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	3 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ



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

A VENDRE TYPE 3 - 85 m² - MARCQ EN BAROEUL - 245 000 €

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 en face du Monoprix

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 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.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement premium, confort, volumes et qualité de vie.
(Des photos réalisées avec l'IA ont été ajoutées afin de mieux visualiser les espaces avec des meubles.)

À visiter sans tarder.

Les +++ :

- ☑ Secteur très recherché : Croisé Laroche
- ☑ Beaux volumes et luminosité traversante
- ☑ À 30 sec du tram
- ☑ 2 grandes chambres

Infos immeuble & copro :

- Copro de très bon standing.
- 1er étage sur 3.
- Résidence à taille humaine : 6 appartements (sans ascenseur)
- Pas de procédure à l'égard du syndic.
- Charges de copro : 117e copro + 208e pour le chauffage et l'eau

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

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 %

