



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél : 06.63.31.11.79
action.immo

A VENDRE appartement - 126 m² - MARCQ EN BAROEUL - 315 000 €



✨ NOUVEAUTÉ – MARCQ-EN-BAROEUL – CROISÉ LAROCHE ✨

Idéalement situé dans le quartier prisé du Croisé Laroche, à deux pas des commerces, écoles et transports (tramway « Acacia » à 3 minutes à pied), découvrez ce spacieux appartement T4 de 126 m² avec terrasse de 18 m², situé en étage élevé au sein d'une copropriété sécurisée et récemment rénovée (aucun gros frais à prévoir !).

📐 Caractéristiques principales :

Superficie : 125 m²
Vaste séjour lumineux
Cuisine séparée
3 chambres confortables
2 salles de bains
Nombreux rangements + dressing
Terrasse 20 m² orientée sud-ouest
Cave

🌞 Ses atouts :

Traversant Est/Ouest, très lumineux toute la journée
Hyper lumineux et fonctionnel
Vue totalement dégagée, sans vis-à-vis
Copropriété de standing, bien entretenue et calme
Quartier dynamique et recherché : Croisé Laroche
L'électricité a été refaite complètement ainsi que les sols. Prévoir un budget rafraîchissement pour personnaliser ce bel espace selon vos envies.

📌 Informations pratiques :

Copropriété de 399 lots
Charges annuelles : 4 200 € (350€ par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide, l'entretien des communs, des ascenseurs, du syndic, du concierge et des espaces verts (tout est compris seule l'électricité reste à votre charge)

Pas de procédure en cours (art. L. 721-1 CCH)

DPE D/D (Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/06/2025).

Prix de vente : 315.000 € (honoraires TTC 10.000€ à la charge de l'acquéreur)

ℹ𔰯 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2470 à 3390 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

6ème étage	Ascenseur
Surface de 126 m ²	Séjour de 42.27 m ²
4 pièces	3 chambres
2 salles	1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Construit en :	1964
Vitrage :	Survitrage
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	305 000 € hors honoraires
Prix de vente :	315 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.17 % TTC
Charges mensuelles :	116,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	399 lots
Charges courantes :	4 200 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	17/06/2025
---------------	------------



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE appartement - 126 m² - MARCQ EN BAROEUL - 315 000 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – MARCQ-EN-BARŒUL – CROISÉ LAROCHE

Idéalement situé dans le quartier prisé du Croisé Laroche, à deux pas des commerces, écoles et transports (tramway « Acacia » à 3 minutes à pied), découvrez ce spacieux appartement T4 de 126 m² avec terrasse de 18 m², situé en étage élevé au sein d'une copropriété sécurisée et récemment rénovée (aucun gros frais à prévoir !).

Caractéristiques principales :

Superficie : 125 m²
Vaste séjour lumineux
Cuisine séparée
3 chambres confortables
2 salles de bains
Nombreux rangements + dressing
Terrasse 20 m² orientée sud-ouest
Cave

Ses atouts :

Traversant Est/Ouest, très lumineux toute la journée
Hyper lumineux et fonctionnel
Vue totalement dégagée, sans vis-à-vis
Copropriété de standing, bien entretenue et calme
Quartier dynamique et recherché : Croisé Laroche
L'électricité a été refaite complètement ainsi que les sols.
Prévoir un budget rafraîchissement pour personnaliser ce bel espace selon vos envies.

Informations pratiques :

Copropriété de 399 lots
Charges annuelles : 4 200 € (350€ par mois comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide, l'entretien des communs, des ascenseurs, du syndic, du concierge et des espaces verts (tout est compris seule l'électricité reste à votre charge)

Pas de procédure en cours (art. L. 721-1 CCH)

DPE D/D (Date de réalisation du diagnostic énergétique : 23/06/2025).

Prix de vente : 315.000 € (honoraires TTC 10.000€ à la charge de l'acquéreur)

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

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail valerie.vanlerberghe@action.immo
Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.2 m ²
Couloir :	5.9 m ²
Salle d'eau :	2.5 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	17.9 m ²
Chambre 3 :	18 m ²
Degagement :	3.5 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	5.1 m ²
Salon séjour :	42.3 m ²
Cuisine :	9.4 m ²

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 ²
Densité :	2 811 habitants/km ²
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 %

