

Votre conseiller : Marine MERVEILLIE

Rijsel Immobilier

28 rue François de Badts

59110 LA MADELEINE

marine@rijsel-immobilier.com

Tél : 03.20.00.89.50

Tél : 06.75.39.59.12

www.rijsel-immobilier.com



A VENDRE

TYPE 2

48.32 m²

MARCQ EN BAROEUL

PLOUICH

219 000 €

DESCRIPTION

Au premier étage d'une résidence de 2015 située à 600m de l'arrêt de Tram BUISSON, cet appartement Type 2 de 48m² est composé d'un séjour lumineux, avec accès à un balcon de 12m² exposé SUD EST, une cuisine équipée ouverte, une grande chambre donnant également sur le balcon, une grande salle de bains, un spacieux hall d'entrée avec de nombreux rangements. S'ajoute à cela une place de parking au sein de la résidence. Une construction RT2012 assurant des économies d'énergie optimales.

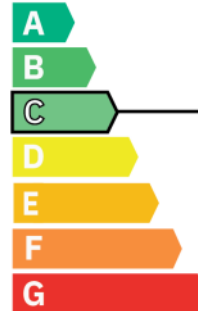
Côté transports en commun, l'arrêt de bus « Saint-Louis » ligne 7 est au pied de la résidence et la station de tramway « Buisson » à 10min. En voiture, vous accédez rapidement aux réseaux routiers et autoroutiers (A1 vers Paris, A22 vers la Belgique, A25 vers Dunkerque). Les gares TER de Lille Flandres et TGV de Lille Europe sont à peine à 3 km. Les amateurs de mobilité douce apprécieront d'emprunter les pistes cyclables qui jalonnent l'Avenue de la République. La résidence Le Clos des Cotonniers se situe à 1 kilomètre de l'Hippodrome du Croisé Laroche et du Golf des Flandres de Marcq-en-Baroeul. écoles, commerces, équipements sportifs (salle de sports et de danse, city-stade, terrains de football et de rugby, dojo,...) Le quartier est vivant, attachant et agréable pour les familles. La vie quotidienne s'organise facilement autour de la résidence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 440 à 640 euros (année 2025).

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

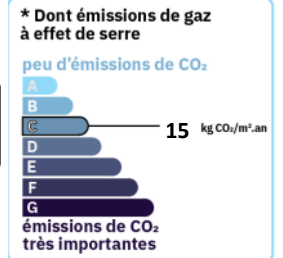
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
150 kWh/m².an | **15** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	48.32 m²
Séjour :	17.75 m² environ
Balcon :	7.28 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	823 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	208 000 € hors honoraires
Prix de vente :	219 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	112 €/mois



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - contact@rijssel-immobilier.com

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2015
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	COLLECTIF

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	11.8 m²
Sejour :	17.8 m²
Entree :	4.1 m²
Salle de bains :	5.5 m²
Wc :	1.9 m²
Cuisine :	4.4 m²

NOUS AIMONS

- la localisation
- l'extérieur
- le parking

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	----------
