



Appartement Marcq En Baroeul 6 pièce(s) 166.12 m²

MARCQ EN BAROEUL 59700

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARCQ
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde
59700 MARCQ-EN-BARUL

03 65 67 04 42

Appartement Marcq En Baroeul 6 pièce(s) 166.12 m²

Marcq en Baroeul, dans l'un des quartiers les plus prisés, à seulement une minute à pied du tram Saint-Maur, cet appartement de 162 m² entièrement rénové vous offre un cadre de vie unique, associant emplacement premium, volumes généreux et fort potentiel.

Vous serez séduit par ses 3 chambres confortables, 2 salles de bains modernes, un grand bureau parfait pour le télétravail ou une activité libérale, un double salon baigné de lumière naturelle, une salle à manger conviviale, une buanderie, un cellier pratique, ainsi qu'un petit extérieur agréable pour profiter des beaux jours.

Le vrai atout de ce bien réside dans sa flexibilité : il peut être aménagé en deux appartements totalement indépendants de 120 m² et 40 m². Les entrées séparées et les compteurs individuels sont déjà en place. Une opportunité idéale pour un investissement locatif, une cohabitation intergénérationnelle ou une activité professionnelle à domicile.

L'appartement a été rénové avec des matériaux de qualité, dans un esprit moderne et fonctionnel. La copropriété est bien entretenue, dynamique et en pleine amélioration. La chaudière collective a été remplacée en février 2025, avec installation de décompteurs individuels. La vente de la loge du concierge devrait entraîner une baisse significative des charges à court terme. Un garage et une place de stationnement viennent compléter ce bien rare.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42
Honoraires charge vendeur

161.76 m²

6 pièce(s)

4
chambres

4 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	6157 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	4
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-18 05:45:36
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

249 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



