

Votre conseiller : **TAHON Betty**

**La Mouvalloise**

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ btahon@la-mouvalloise-immo.fr

☎ 06.32.87.94.34

☎ 06.32.87.94.34

🌐 www.la-mouvalloise-immo.fr

## A LOUER Appartement meublé - 57.25 m<sup>2</sup> - MARCQ EN BAROEUL - 1 190 € CC par mois

### ADRESSE

71 AVENUE POINCARE  
1 ETAGE  
59700 MARCQ EN BAROEUL

Etage : 1

### DESCRIPTION

À Marcq-en-Barœul, avenue Poincaré, découvrez cet appartement meublé de type 2 de 57,25 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage. Il offre un agencement fonctionnel avec 1 chambre dont un lit double de 1,60m, un grande penderie, un bureau, une salle d'eau avec machine à laver et rangement, un WC séparé, pour un quotidien bien organisé.

La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité, idéale pour installer votre espace détente. La cuisine équipée est prête à l'emploi avec four, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur.

Vous profitez d'un environnement pratique et vivant, avec des commerces à proximité (un primeur, Monoprix, les merveilleux de FRED), ainsi qu'un accès tram 8mn à pied \*Hippodrome et Croisé Laroche\* pour faciliter vos déplacements.

Disponible, l'appartement se visite sur rendez-vous. Contactez Betty Tahon au 0632879434 pour découvrir ce type 2 et vous projeter dans votre futur quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1470 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)

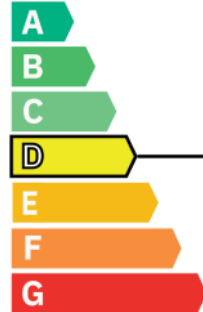
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1948

Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**231** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 190 €/mois

dont provision de charges : 40 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 2 300 €

Honoraires charge loc. : 751,12 € TTC

dont pour l'état des lieux : 173,46 €

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 2

Chambres : 1

Cuisine : EQUIPEE

Meublé : Oui

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : COLLECTIF