



## L'exception Barbieux-Lafargue : Un Type 4 de 110m<sup>2</sup> niché dans la verdure

ROUBAIX 59100

**264 500 € \***

\* 264 500 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde

59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## L'exception Barbieux-Lafargue : Un Type 4 de 110m<sup>2</sup> niché dans la verdure

Situé au troisième étage de la prestigieuse résidence Lafargue, entre le Parc Barbieux et le secteur Delory, cet appartement de 110 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare et privilégié. En plein coeur d'un domaine privé doté d'un parc magnifique, ce bien se distingue par son calme absolu et sa vue dégagée.

L'espace de vie s'articule autour d'un séjour baigné de lumière de 32 m<sup>2</sup> qui se prolonge naturellement sur une terrasse exposée plein sud. La cuisine, parfaitement équipée, dispose d'un coin repas convivial et d'un cellier attenant pour un maximum de fonctionnalité.

Côté nuit, vous découvrirez trois belles chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle de bains. Une seconde salle de bains ainsi que de nombreux rangements intégrés viennent compléter ce bien idéal pour une famille.

Pour votre confort au quotidien, cette exclusivité inclut également un garage boxé ainsi qu'un emplacement de parking privé.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 255 000€ hors honoraires.

<https://www.georisques.gouv.fr>

109.56 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	198
Charges annuelles (ALUR)	4380 €
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

---

Mode Chauffage	Aucun
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an
Conso Energ	193.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2350€

## Photos du bien



