



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
TYPE 5
97.21 m²

ROUBAIX

179 000 €

REFERENCE

Référence : **11430459**

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un appartement T5 idéalement situé, à proximité des transports (tram, métro, bus), des commerces et des écoles.

Cet appartement se trouve dans une résidence sécurisée, bien entretenue et équipée d'un ascenseur.

Il se compose d'une grande entrée avec placards, d'une pièce de vie avec parquet donnant sur un grand balcon, d'une cuisine équipée et d'une arrière-cuisine.

La partie nuit comprend quatre chambres, dont une avec balcon, une salle de douche, une salle de bains et deux WC.

Les charges comprennent le chauffage, l'eau froide et chaude, l'entretien des parties communes, le fonds de travaux et les services d'un concierge.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2021).

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

D 201 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 97.21 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



2 balcons

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Vidéosurveillance :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 € hors honoraires
Prix de vente :	179 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.52 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	111 lots
Charges courantes :	3 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui