



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
84 m<sup>2</sup> env.**

**CROIX**

**309 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430497**

## DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquettoise-immo

Opportunité d'investissement clé en main

Idéalement située à proximité immédiate du campus de l'EDHEC et du centre-ville de Croix, cette maison prête à louer est nichée dans une rue calme, à deux pas du tramway Bel Air.

&#10004; Un bien clé en main, sans travaux ni aménagement à prévoir.

&#10004; Vendu entièrement meublé et équipé.

&#10004; Un investissement sécurisé, avec une belle rentabilité

Une maison pensée pour la rentabilité

Avec 95 m<sup>2</sup> optimisés, cette maison comprend 5 chambres, chacune disposant de sa salle de douche privative, garantissant un confort optimal aux locataires et une gestion simplifiée pour l'investisseur.

Équipements et aménagements inclus :

&#128719; Chambres entièrement équipée : lit, bureau, dressing intégré dans chaque chambre.

&#128703; Espaces privatifs optimisés : douche à l'italienne, meuble vasque et WC.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



**Surface de 84 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 20 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**5 chambres**



**5 salles**

SURFACES DETAILLEES

Entree
Chambre 1
Cuisine
Buanderies
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Chambre 5

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	309 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire