



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
MAISON
120 m² env.**

ROUBAIX

215 000 €

REFERENCE

Référence : **11430602**

DESCRIPTION

Maison en colocation – 5 chambres avec extérieur

Nous vous proposons en exclusivité cette spacieuse maison en colocation, idéale pour des étudiants ou jeunes actifs, avec 5 chambres, chacune disposant de sa propre douche et vasque.

Un Emplacement privilégié :

- À 2 minutes à pied du métro
- À 8 minutes du tramway
- À 20 minutes de l'EDHEC
- À proximité immédiate des commerces et des lignes de bus

L' Agencement de la maison :

- Rez-de-chaussée : Grande pièce de vie lumineuse de 31 m² avec cuisine entièrement équipée, une première chambre avec salle d'eau privative (douche et vasque) et accès à l'extérieur.
- 1er étage : Deux chambres avec douches et vasques privatives, ainsi qu'un WC séparé.
- 2^{ème} étage : Deux autres chambres avec salles d'eau privatives. L'une d'elles dispose d'une mezzanine supplémentaire. Un WC séparé complète cet étage.

Les chiffres :

4 chambres à 410€ HC/mois

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 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 120 m²



Séjour de 31.5 m²



6 pièces



5 chambres



5 salles



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	24 m² environ
------------	---------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
----------	---

Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Cuisine :	EQUIPEE
-----------	---------

Salles d'eau :	5
----------------	---

Principal revêtement de sol :	Parquet
-------------------------------	---------

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
--------------	---------------------------

Eau froide :	Cumulus électrique
--------------	--------------------

Année de rénovation :	2023
-----------------------	------

Caves :	1
---------	---

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	463 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	200 000 € hors honoraires
-----------------	---------------------------

Prix de vente :	215 000 € honoraires inclus
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.98 % TTC
-----------------------	---------------------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Métro / Bus / Tram
-------------	--------------------

Proche de :

- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche métro
- Proche sortie autoroute
- Proche tram
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
-------------------------	--------

Construction :	Maison traditionnelle
----------------	-----------------------

Construit en :	1930
----------------	------

Toiture :	Tuiles
-----------	--------

Couverture :	Tuile
--------------	-------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------