



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE

T4

100.27 m²

ROUBAIX

193 000 €

REFERENCE

Référence : **11430782**

DESCRIPTION

Situé au sein d'une résidence privée sécurisée à Roubaix, découvrez cet appartement de 100 m² offrant un fort potentiel d'aménagement. Actuellement configuré en T4, il est facilement transformable en T5 selon vos besoins.

L'atout majeur de ce bien : une superbe terrasse de 156 m², dont vous bénéficiez de la jouissance exclusive, idéale pour créer un véritable espace extérieur de vie.

Des travaux sont à prévoir dans l'ensemble de l'appartement, vous permettant ainsi de le rénover et de le personnaliser entièrement à votre goût.

Un bien rare sur le secteur, offrant de beaux volumes et un extérieur unique, parfait pour un projet familial ou un investissement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

 **3ème étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 100.27 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 180 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Sejour : **40.9 m²**

Chambre 1 : **8.5 m²**

Cellier : **0.9 m²**

Degagement : **14.2 m²**

Cuisine : **7.1 m²**

Salle de bains : **6.7 m²**

Wc : **1 m²**

Chambre 2 : **6.6 m²**

Chambre 3 : **14.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **PVC**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 890 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **193 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **368 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **4 416 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**