



**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**  
**MAISON**  
**100 m<sup>2</sup> env.**

**ROUBAIX**

**89 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430784**

## DESCRIPTION

À seulement 10 minutes du centre commercial McArthurGlen, découvrez cette maison proposée au prix attractif de 89 000 € FAI.

Actuellement louée 650 € par mois, elle offre un bon rendement locatif immédiat. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir afin de lui redonner davantage de charme et d'optimiser son potentiel.

Un bien intéressant pour un premier investissement ou pour compléter un patrimoine immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



100 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



20 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Gaz/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>Gaz</b>

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>89 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche sortie autoroute
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison en brique monomur</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

---