



Votre conseiller : HOUDART Matthieu  
La Marquetteoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquetteoise-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 : **11430908**

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquetteoise-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 est nichée dans une rue calme, à deux pas du tramway Bel Air.

Un bien clé en main, sans travaux ni aménagement à prévoir.

Vendu entièrement meublé et équipé.

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 :

- Chambres entièrement équipées : lit, bureau, dressing intégré dans chaque chambre.
- Espaces privatifs optimisés : douche à l'italienne, meuble vasque et WC.
- Confort & isolation : double vitrage pour une efficacité énergétique renforcée.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 233 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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  
Buandries  
Chambre 2  
Chambre 3  
Chambre 4  
Chambre 5

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **523 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **309 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---