



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 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-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 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 équipée : lit, bureau, dressing intégré dans chaque chambre.

## 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



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : 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

## SURFACES DETAILLEES

Entree  
Chambre 1  
Cuisine  
Buanderies  
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 / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**