



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

– A VENDRE –
Immeuble sur Lille

137.92 m²

LILLE

399 000 €



REFERENCE

Référence : **11430945**

DESCRIPTION

Immeuble à proximité du boulevard Victor Hugo comprenant 3 appartements et 4 lots sur la matrice cadastrale :

- Appartement au RDC avec cour de 42.55m² / E / loué 700€ HC
 - Appartement au 1er étage de 29.49m² / D / loué 490€ HC
 - Appartement au 2eme en duplex de 64.86m² / D / loué en collocation 975€ HC
- Total annuel HC : 25 980 €

5 compteurs électriques dont 1 pour les parties communes - Décompteur d'eau pour chaque appartement.

Immeuble en très bon état
Toiture révisée, zinguerie refaite
Menuiserie PVC double vitrage sur toutes les fenêtres.
Chauffages électriques récents

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **234** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **33** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 137.92 m²



7 pièces



4 chambres

SURFACES DETAILLEES

T2 :	43.3 m²
Studio :	28.7 m²
T3 :	66 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1949
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

3 appartements: Apt rdc, APt 1e etage, Apt 2e et 3e etage