



Votre conseiller : VARD Kevin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
kvard@la-marcquoise-immobilier.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 33 30 71 36
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



Immeuble sur Lille

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

CARACTERISTIQUES



Surface de **137.92**
m²



7 pièces



4 chambres

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



Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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**

Caves : **2**

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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche université
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1949**

Assainissement : **Tout à l'égout**

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