



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ [clammertyn@la-marcquoise-immo.fr](mailto:clammertyn@la-marcquoise-immo.fr)

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 24 75 53 62

🌐 [www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)

— A VENDRE —  
**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**

81 m<sup>2</sup> env.

**DOUAI**

**150 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431002**

## DESCRIPTION

DOUAI IMMEUBLE DE RAPPORT Bonne rentabilité!

Caractéristiques Générales

Cadastre : 3 lots.

Électricité : 4 compteurs électriques.

Eau : Chaque appartement dispose d'un compteur d'eau indépendant.

Détail des Lots

Appartement en rez-de-chaussée (occupé depuis 2016)

\* Superficie : 25 m<sup>2</sup> avec jardin.

\* Diagnostic (DPE) : D (chauffage électrique).

\* Loyer : 465 € (non révisé depuis l'entrée dans les lieux).

Appartement au 1er étage (occupé depuis 2012)

\* Superficie : 26 m<sup>2</sup>.

\* Diagnostic (DPE) : C (chauffage électrique).

\* Loyer : 370 € (non révisé depuis l'entrée dans les lieux).

Appartement au 2ème étage (libre)

\* Superficie : 30 m<sup>2</sup>.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 210 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 81 m<sup>2</sup>



6 pièces



3 chambres

## SURFACES DETAILLEES

|      |                     |
|------|---------------------|
| T2 : | 25.4 m <sup>2</sup> |
| T2 : | 26.2 m <sup>2</sup> |
| T2 : | 29.4 m <sup>2</sup> |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 619 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **150 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire