



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 98 04 14 77  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT 180.5 m<sup>2</sup> env.

**TOURCOING**

**359 900 €**

### REFERENCE

Référence : **11431017**

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un immeuble en monopropriété composé de 4 lots cadastrés, répartis comme suit :

Au rez de chaussé

- Un T2 de 43.71 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 34.90m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 15m<sup>2</sup>

Au 1er etage

- Un T2 de 48.48m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 25m<sup>2</sup>
  - Un T2 de 53.42m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 40m<sup>2</sup>
- L'immeuble possède également

Un Parking privatif de 9 places  
110m<sup>2</sup> en fond de terrain exploitable pour la création de stationnement / stockage supplémentaire  
Du stockage privatif

Chaque appartement est loué avec sa place de parking

Chauffage et eau chaude en production électrique individuelles

5 compteurs électriques , eau froide avec décompteur

Revenu annuel 33 045€ CC


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 218 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

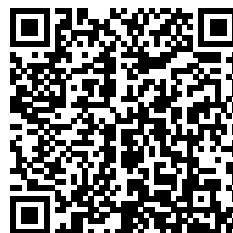
dont émissions de gaz à effet de serre

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

### CONNEXION INTERNET


 Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES

 Surface de 180.5 m<sup>2</sup>  6 pièces

 4 chambres

 4 salles

 3 terrasses

 9 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez : **180.5 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **40 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

T2 : **43.7 m<sup>2</sup>**

T2 : **34.9 m<sup>2</sup>**

T2 : **48.5 m<sup>2</sup>**

T2 : **53.4 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Salles de bains : **4**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **3 614 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **347 400 € hors honoraires**

Prix de vente : **359 900 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.47 % TTC**

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

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **1970**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

---