



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
Email : kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél mobile : 06 33 30 71 36  
www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE Maison colocation - 90 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 179 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous présentons cette colocation de 5 chambres située à 10 minutes à pied de la gare de Roubaix.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez une pièce de vie commune avec TV ouverte sur la cuisine équipée, deux WC séparés.

Vous retrouvez également la première chambre spacieuse de 13 m<sup>2</sup>, entièrement meublée disposant de sa salle de douches privative.

Les premier et deuxième étages abritent quatre autres chambres de près de 14 m<sup>2</sup> chacune, toutes équipées d'un point d'eau individuel.

Revenu locatif :

1690 € par mois, soit 20 280 € par an hors charges.

Rentabilité : 11.3% bruts

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement rentable et sécurisé

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1200 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien

Exposition : Ouest

Construit en : 1930

Toiture : Tuiles

Couverture : Tuile

Vitrage : Double

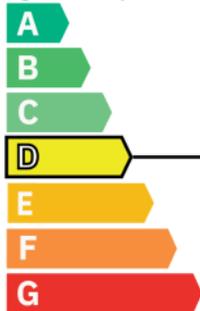
Huisseries : PVC

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

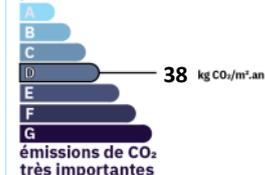
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6

Chambres : 5 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 5

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Gaz/

Année de rénovation : 2020

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 179 000 €

Honoraires à charge : du vendeur