



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

A VENDRE MAISON - 120 m² env. - ROUBAIX - 215 000 €

DESCRIPTION

Maison en colocation – 5 chambres avec extérieur

Nous vous proposons en exclusivité cette spacieuse maison en colocation, idéale pour des étudiants ou jeunes actifs, avec 5 chambres, chacune disposant de sa propre douche et vasque.

Un Emplacement privilégié :

- À 2 minutes à pied du métro
- À 8 minutes du tramway
- À 20 minutes de l'EDHEC
- À proximité immédiate des commerces et des lignes de bus

L' Agencement de la maison :

- Rez-de-chaussée : Grande pièce de vie lumineuse de 31 m² avec cuisine entièrement équipée, une première chambre avec salle d'eau privative (douche et vasque) et accès à l'extérieur.
- 1er étage : Deux chambres avec douches et vasques privatives, ainsi qu'un WC séparé.
- 2^{ème} étage : Deux autres chambres avec salles d'eau privatives. L'une d'elles dispose d'une mezzanine supplémentaire. Un WC séparé complète cet étage.

Les chiffres :

- 4 chambres à 410€ HC/mois
- 1 chambre avec mezzanine à 450€ HC/mois
- Revenus annuels potentiels : 25 080€ HC
- Taxe foncière : 463€/an
- La rentabilité brute de cette colocation est de 11.67%

Une opportunité idéale pour une colocation confortable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1123 à 1500 euros (année 2021).

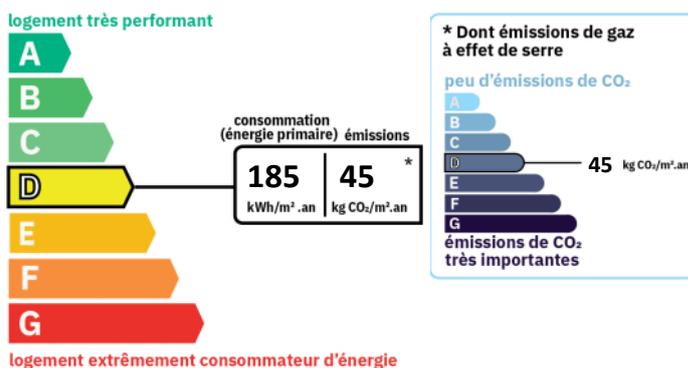
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	5
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2023
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	200 000 € hors honoraires
Prix de vente :	215 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.98 % TTC