



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleine
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleine-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.la-madeleine-immo.fr

A VENDRE IMMEUBLE - 180 m² env. - ROUBAIX - 174 000 €

DESCRIPTION

Situé à Roubaix, cet immeuble est une véritable opportunité pour les investisseurs.

Il se compose :

D'un local commercial actuellement loué 1 350 €/mois, offrant une rentabilité immédiate.

D'un appartement à l'étage, entièrement à rénover, laissant libre cours à vos projets : habitation principale, location classique ou meublée, colocation, ou encore revente après travaux.

Le tout est proposé au prix de 199 000 € FAI.

Un bien rare sur le secteur qui combine revenus locatifs sécurisés et potentiel de valorisation grâce à la rénovation.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2400 euros (année 2025).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Cuisine : SANS CUISINE

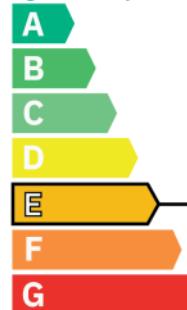
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauss eau gaz

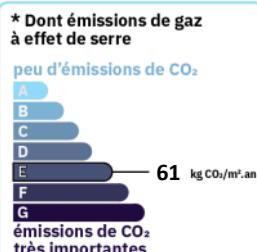
Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
282 kWh/m².an 61 kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 174 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété