



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

A VENDRE T4 - 100.27 m² - ROUBAIX - 193 000 €

DESCRIPTION

Situé au sein d'une résidence privée sécurisée à Roubaix, découvrez cet appartement de 100 m² offrant un fort potentiel d'aménagement. Actuellement configuré en T4, il est facilement transformable en T5 selon vos besoins.

L'atout majeur de ce bien : une superbe terrasse de 156 m², dont vous bénéficiez de la jouissance exclusive, idéale pour créer un véritable espace extérieur de vie.

Des travaux sont à prévoir dans l'ensemble de l'appartement, vous permettant ainsi de le rénover et de le personnaliser entièrement à votre goût.

Un bien rare sur le secteur, offrant de beaux volumes et un extérieur unique, parfait pour un projet familial ou un investissement.

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

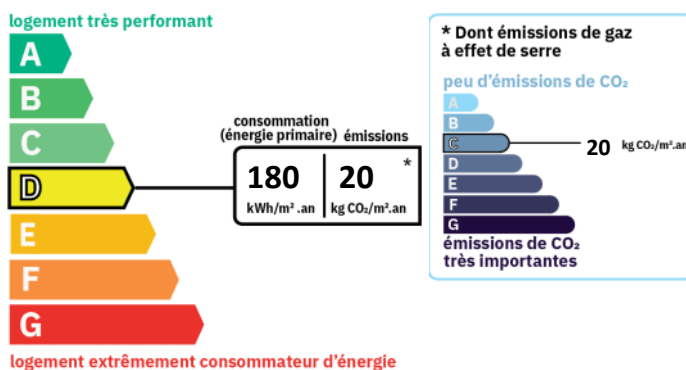
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	368 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	4 416 €/an en moyenne