



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
✉ clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
☎ 03.20.14.07.07  
☎ 06 24 75 53 62  
🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 81 m<sup>2</sup> env. - DOUAI - 150 000 €

### DESCRIPTION

DOUAI IMMEUBLE DE RAPPORT Bonne rentabilité!

Caractéristiques Générales

Cadastre : 3 lots.

Électricité : 4 compteurs électriques.

Eau : Chaque appartement dispose d'un compteur d'eau indépendant.

Détail des Lots

Appartement en rez-de-chaussée (occupé depuis 2016)

\* Superficie : 25 m<sup>2</sup> avec jardin.

\* Diagnostic (DPE) : D (chauffage électrique).

\* Loyer : 465 € (non révisé depuis l'entrée dans les lieux).

Appartement au 1er étage (occupé depuis 2012)

\* Superficie : 26 m<sup>2</sup>.

\* Diagnostic (DPE) : C (chauffage électrique).

\* Loyer : 370 € (non révisé depuis l'entrée dans les lieux).

Appartement au 2ème étage (libre)

\* Superficie : 30 m<sup>2</sup>.

\* Diagnostic (DPE) : D (chauffage électrique).

\* Ancien loyer : 410 €.

Bilan Financier (Location Nue)

Total des loyers mensuels : 1 245 €

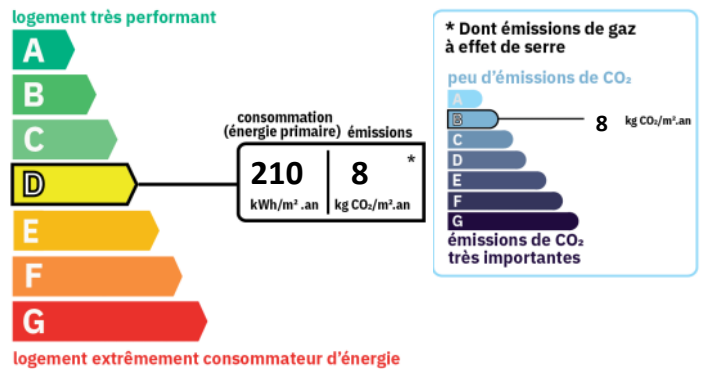
Total des loyers annuels : 14 940 €

Taxe foncière : 1 619 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2570 euros (année 2026).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **150 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**