



**Votre conseiller : VARD Kevin**

**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

## Immeuble sur Lille

### DESCRIPTION

Immeuble à proximité du boulevard Victor Hugo comprenant 3 appartements et 4 lots sur la matrice cadastrale :

- Appartement au RDC avec cour de 42.55m<sup>2</sup> / E / loué 700€ HC
  - Appartement au 1er étage de 29.49m<sup>2</sup> / D / loué 490€ HC
  - Appartement au 2eme en duplex de 64.86m<sup>2</sup> / D / loué en collocation 975€ HC
- Total annuel HC : 25 980 €

5 compteurs électriques dont 1 pour les parties communes - Décompteur d'eau pour chaque appartement.

Immeuble en très bon état  
Toiture révisée, zinguerie refaite  
Menuiserie PVC double vitrage sur toutes les fenêtres.  
Chauffages électriques récents

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations: 03.20.14.07.07

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2500 euros (année 2023).

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

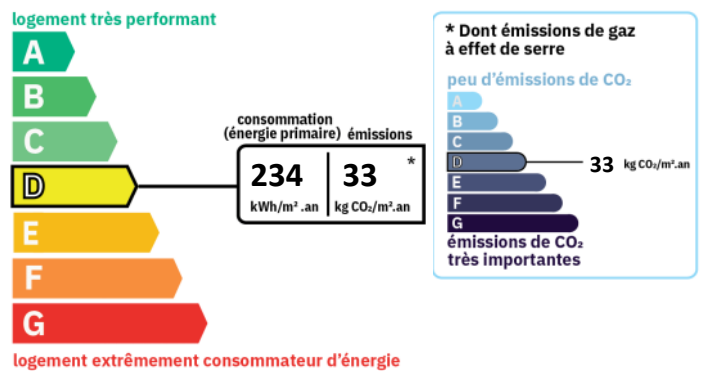
Construit en : **1949**  
Caves : **2**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

3 appartements: Apt rdc, APt 1e etage, Apt 2e et 3e etage

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **7**  
Chambres : **4**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **399 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **4 lots**  
Procédure en cours : **Non**