



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 42.55m² / E / loué 700€ HC
 - Appartement au 1er étage de 29.49m² / D / loué 490€ HC
 - Appartement au 2eme en duplex de 64.86m² / 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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1949**

Assainissement : **Tout à l'égout**

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

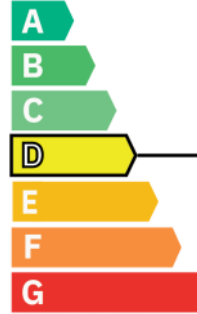
Pièces : **7**

Chambres : **4**

Salles de bains : **3**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

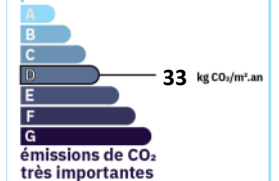


consommation (énergie primaire) **234** kWh/m².an
émissions **33** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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**