

— A VENDRE —

**Accueil,
36.74 m²**

ROUBAIX

117 000 €



DESCRIPTION

Au dernier étage côté cour d'une petite copropriété située à deux pas des écoles (ESAAT, ENSAIT, IUT, ENACO), cet appartement de 42m² (36m² Loi Carrez) offre calme et luminosité. Ce bien propose de beaux volumes grâce au séjour avec plafond cathédrale et cuisine ouverte, un balcon et une vue dégagée, une chambre (9m²) et une mezzanine (5m² au sol), une salle de douche et des wc séparés.

La copropriété est gérée par syndic bénévole, garantissant de très faibles charges (130€/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1270 euros (année 2025).

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **816 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

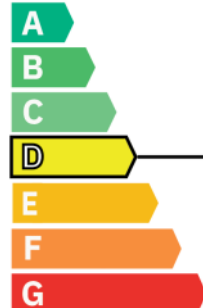
Prix de vente : **110 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **117 000 € honoraires inclus**

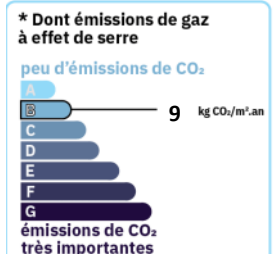
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **36.74 m²**

Utile : **42.39 m² environ**



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - contact@rijssel-immobilier.com

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2021

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	17 m ²
Cuisine :	6.2 m ²
Chambre 1 :	9.1 m ²
Mezzanine :	5.6 m ²

NOUS AIMONS

- la hauteur sous plafond
- le balcon et la vue
- la rénovation