



**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-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE T4 - 100.27 m<sup>2</sup> - ROUBAIX - 193 000 €

### DESCRIPTION

Situé au sein d'une résidence privée sécurisée à Roubaix, découvrez cet appartement de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

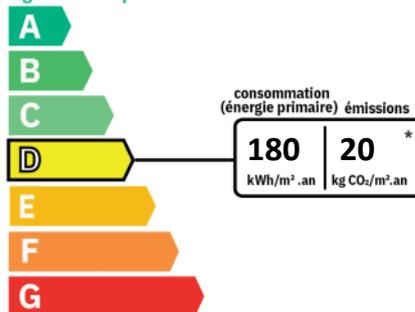
Exposition :	<b>Sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

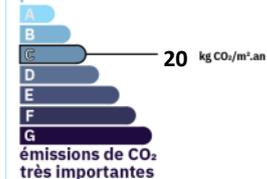
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

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