



**Votre conseiller : COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE

✉ mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 98 04 14 77

🌐 www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 180.5 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 359 900 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un immeuble en monopropriété composé de 4 lots cadastrés, répartis comme suit :

Au rez de chaussé

- Un T2 de 43.71 m<sup>2</sup>
- Un T2 de 34.90m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 15m<sup>2</sup>

Au 1er etage

- Un T2 de 48.48m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 25m<sup>2</sup>
  - Un T2 de 53.42m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 40m<sup>2</sup>
- L'immeuble possède également

Un Parking privatif de 9 places  
120m<sup>2</sup> en fond de terrain exploitable pour la création de stationnement / stockage supplémentaire  
Du stockage privatif

Chaque appartement est loué avec sa place de parking

Chauffage et eau chaude en production électrique individuelles  
5 compteurs électriques , eau froide avec décompteur

Revenu annuel 33 720€ CC

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3600 à 4910 euros (année 2026).

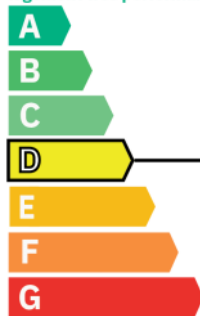
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**  
Terrasses : **3**  
Digicode : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

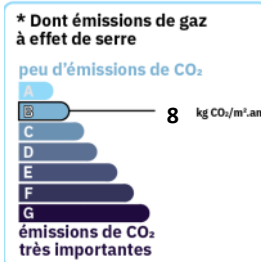
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**218** | **8** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**  
Chambres : **4**  
Salles de bains : **4**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**  
Eau froide : **COLLECTIF**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **347 400 € hors honoraires**  
Prix de vente : **359 900 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.47 % TTC**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**