



Votre conseiller : **COQUANT Martin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 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 étage

- 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  
110m<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 33 045€ 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).

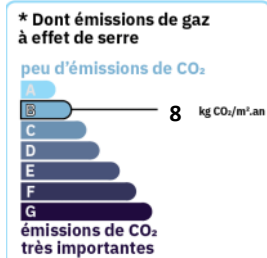
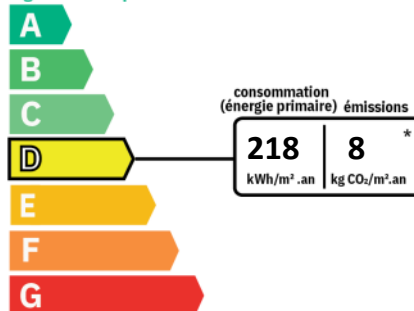
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### 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