



Votre conseiller : VARD Kevin  
La Madeleinoise  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
www.la-marcquoise-immo.fr

## A VENDRE TYPE 5 - 97.21 m<sup>2</sup> - ROUBAIX - 179 000 €

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un appartement T5 idéalement situé, à proximité des transports (tram, métro, bus), des commerces et des écoles.

Cet appartement se trouve dans une résidence sécurisée, bien entretenue et équipée d'un ascenseur.

Il se compose d'une grande entrée avec placards, d'une pièce de vie avec parquet donnant sur un grand balcon, d'une cuisine équipée et d'une arrière-cuisine.

La partie nuit comprend quatre chambres, dont une avec balcon, une salle de douche, une salle de bains et deux WC.

Les charges comprennent le chauffage, l'eau froide et chaude, l'entretien des parties communes, le fonds de travaux et les services d'un concierge.

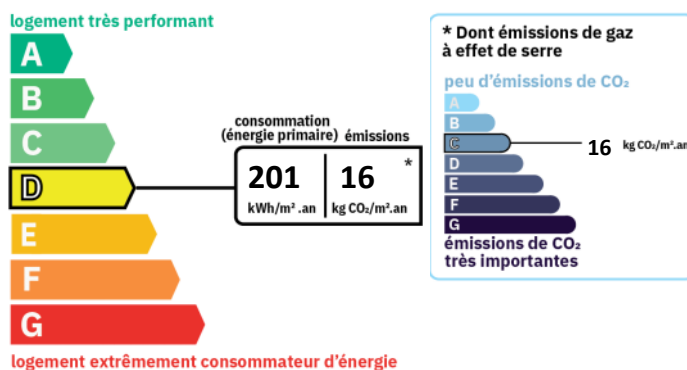
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2021).

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 :      | Sud    |
| Construit en :    | 1970   |
| Vitrage :         | Double |
| Huisseries :      | PVC    |
| Ascenseur :       | Oui    |
| Accès handicapé : | Oui    |
| Balcons :         | 2      |
| Gardien :         | Oui    |
| Interphone :      | Oui    |
| Digicode :        | Oui    |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Pièces :                      | 5                        |
| Chambres :                    | 4                        |
| Cuisine :                     | EQUIPEE                  |
| Salles de bains :             | 1                        |
| Salles d'eau :                | 1                        |
| Principal revêtement de sol : | Parquet                  |
| Chauffage :                   | COLLECTIF/GAZ            |
| Eau chaude :                  | COLLECTIF/Collective gaz |
| Eau froide :                  | COLLECTIF                |
| Vidéosurveillance :           | Oui                      |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 170 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 179 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 4.52 % TTC   |

### COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 111 lots                           |
| Charges courantes :  | 3 800 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |