



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**400 m<sup>2</sup> env.**

**ROUBAIX**

**274 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>3 600 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>260 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>274 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.11 % TTC</b>

**DESCRIPTION**

Roubaix centre proximité Mac Arthur - Eurotéléport :  
 Metro Tram

Immeuble offrant :

- grand garage /atelier/ locaux de stockage en RDC
- plateau à aménager au 1er étage

et

- un bel appartement duplex indépendant à rafraîchir : cuisine avec terrasse, grand séjour lumineux, large cage d'escalier desservant une salle de bain, 2 chambres, un bureau et combles aménagées.

Volume et potentiel au rendez vous .

Logement à consommation énergétique excessive :  
 classe F.

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)

**SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	<b>400 m<sup>2</sup> environ</b>
-------------	----------------------------------

