

# Dossier #2119



Roubaix  
Frédéric Desmyttere - 0666060592

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	959 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	98 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Cave	Oui (m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	6	<b>Prix</b>	<b>130000 €</b>
Charges annuelles du bien	1356€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Chauffage

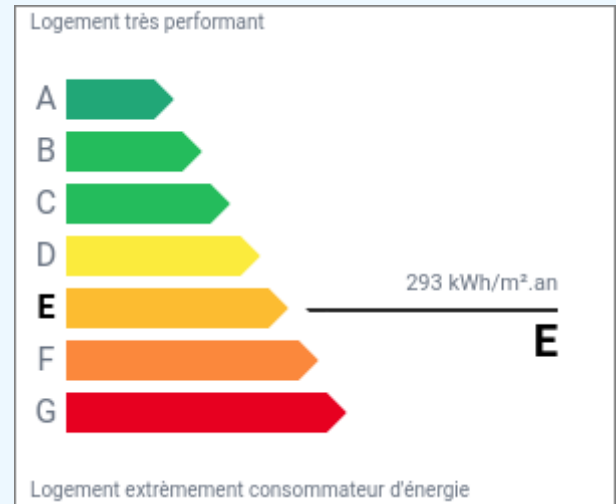
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

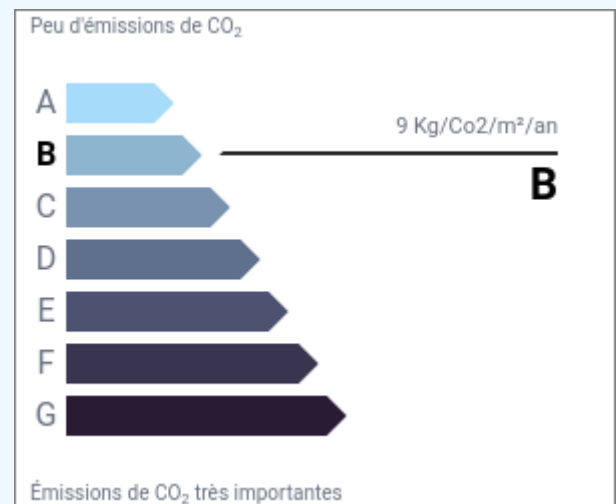
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/05/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	293
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	9



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	04/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

### Appartement Roubaix 98 m2

Venez découvrir cet appartement agréable et lumineux de 98 m2 habitable au 3ème étage d'une résidence sécurisée sans ascenseur. Cet appartement est agencé d'une entrée de 5m2, d'un grand séjour de 28 m2, d'une cuisine séparée de 10m2, de 3 chambres entre 12 et 14 m2, d'une salle de bain, de toilettes séparées et d'une lumineuse et très agréable loggia de 5,5 m2. L'appartement est vendu avec une cave et une place de parking. Situé à 5 minutes de l'hypercentre de Roubaix, cet appartement profite de la proximité de toute commodité : commerces, établissements scolaires, de nombreux arrêts de bus et de l'arrêt du métro " Eurotéléport " qui permet de rejoindre le centre de Lille e 20 minutes. Idéal pour investisseurs. N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples informations ou pour organiser une visite.

## PHOTOS



Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN