

**149 990 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.63 % TTC  
Prix hors honoraires : 142 000 €



**Réf. BL488 - Appartement 3 pièces + garage**

**T3 - IMMEUBLE ART DÉCO À ROUBAIX - BOULEVARD DE REIMS**

Dans un superbe immeuble Art Déco de 1949, situé Boulevard de Reims, l'Immobilière de Toufflers vous propose ce très beau T3 de 70.5m<sup>2</sup> situé au 1er étage. Beaucoup de cachet et de volume.

Il se compose d'un couloir venant desservir les différentes pièces de l'appartement à savoir : un lumineux séjour de 25m<sup>2</sup>, une cuisine équipée avec accès sur un balcon donnant sur l'arrière de la résidence, 2 belles chambres de 13 et 11m<sup>2</sup> environ, un WC et une salle de bains avec baignoire. Le bien est complété par une grande cave de +10m<sup>2</sup> et un grand garage (stationnement + stockage). Bel état technique et excellent état général. Les menuiseries ont été remplacées il y a 10 ans. Ballon d'eau récent. Chauffage électrique rayonnement individuel. Pas de procédure en cours. Syndic : Matera. Charges trimestrielles : 296euros comprenant : eau froide, communs, syndic et fonds de travaux. Taxe foncière : 865 euros

**A SAVOIR**

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Oui
<b>Nombre de lot :</b>	13
<b>Statut du syndicat :</b>	
<b>Charges de copropriété :</b>	1 184 €/AN
<b>Procédure en cours :</b>	Non

**POUR VOUS CONSEILLER**

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr  
www.immobilierdetoufflers.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 060 et 1 480 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)