



Votre conseiller : HOUDART Matthieu  
La Marquetteoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.la-marquetteoise-immo.fr

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 154 m<sup>2</sup> env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 409 000 €

### DESCRIPTION

**\*\*Marquette-lez-Lille : Opportunité d'investissement !\*\***

Idéal pour investisseurs à la recherche d'une rentabilité immédiate de +8.5% net

Maison entièrement loué en Colocation ! Récemment rénovée, parfaitement conçue.

- 8 chambres spacieuses : Chaque chambre offre un espace de vie confortable.
- 3 salles de douche modernes : Un point d'eau par étage, pour un confort optimal.
- 3 WC séparés.
- Entièrement rénovée : Aucune rénovation à prévoir ! La maison a été modernisée.
- Espaces de vie communs : Une cuisine équipée et un espace de vie.

Points forts :

- Localisation idéale : Située dans un quartier calme.
- Optimisation pour colocation : Grâce à ses nombreux espaces et à sa disposition intelligente, cette maison est parfaite pour une colocation rentable et bien pensée.
- Investissement sûr : Avec la forte demande locative dans la région, cette propriété représente une opportunité d'investissement exceptionnelle, et une belle rentabilité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2860 euros (année 2024).

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 INTERIEURS

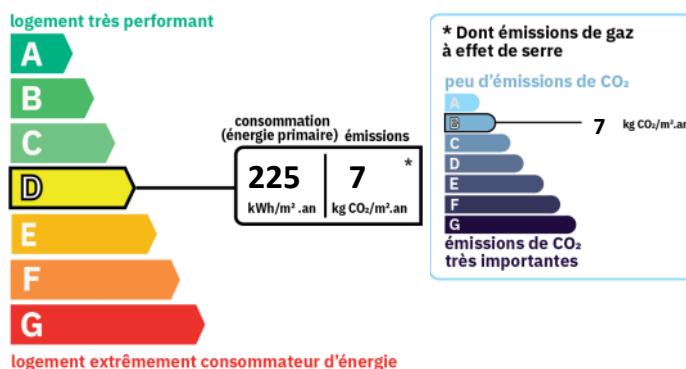
Pièces : **10**

Chambres : **8**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **3**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **409 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**