



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 MAISON - 84 m<sup>2</sup> env. - CROIX - 309 000 €

### DESCRIPTION

Retrouvez l'intégralité de nos annonces sur notre site : la-marquetteoise-immo

Opportunité d'investissement clé en main

Idéalement située à proximité immédiate du campus de l'EDHEC et du centre-ville de Croix, cette maison est nichée dans une rue calme, à deux pas du tramway Bel Air.

Un bien clé en main, sans travaux ni aménagement à prévoir.

Vendu entièrement meublé et équipé.

Un investissement sécurisé, avec une belle rentabilité

Une maison pensée pour la rentabilité

Avec 95 m<sup>2</sup> optimisés, cette maison comprend 5 chambres, chacune disposant de sa salle de douche privative, garantissant un confort optimal aux locataires et une gestion simplifiée pour l'investisseur.

Équipements et aménagements inclus :

- Chambres entièrement équipée : lit, bureau, dressing intégré dans chaque chambre.
- Espaces privatifs optimisés : douche à l'italienne, meuble vasque et WC.
- Confort & isolation : double vitrage pour une efficacité énergétique renforcée.

Un investissement serein et rentable

Cette maison ne nécessite aucune intervention : tout est prêt pour maximiser votre rendement immédiatement.

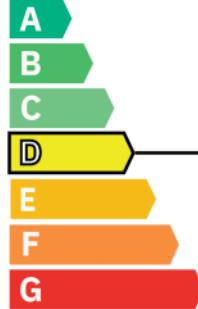
Un bien rare sur le marché, à saisir sans attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2070 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
233 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A | B | C | D | E | F | G 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 309 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété