



Appartement T4 en rez-de-chaussée de 88,2 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, un espace extérieur et un parking en sous-sol

290 000 €

88 m<sup>2</sup>

4 pièces

Roncq



Très rare

Type d'appartement T4  
Surface 88.20 m<sup>2</sup>  
Séjour 33 m<sup>2</sup>  
Pièces 4  
Chambres 3  
Salle d'eau 1  
WC 1 Indépendant  
Étage RDC  
Epoque, année 2023  
État général Neuf  
Chauffage Gaz  
Ouvertures PVC, Double vitrage  
Exposition Sud  
Stationnement ext. 1  
Ascenseur Oui

---

Référence VA2096, Mandat N°533 ALERTE IMMO LILLE ET LINSELLES

Roncq, à 20 min de Lille, à proximité de la frontière belge, du centre-ville, des écoles, des transports et de toutes les commodités,

Dans une résidence à l'architecture moderne, appartement T4 en rez-de-chaussée de 88,2 m2 avec 3 chambres, un espace extérieur et une place de parking sécurisée en sous-sol

Ce bien neuf se compose de:

- Un grand hall d'entrée
- Un séjour/cuisine de 33,2 m2
- Une chambre de 11,8 m2
- Une chambre de 10,3 m2
- Une chambre de 10,2 m2
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant
- Une buanderie
- Un dégagement

Un jardin de 35 m2 et une place de parking sécurisée en sous-sol viennent compléter ce bien.

Ce bien peut convenir à une clientèle à la recherche d'un T2, F2, T3, F3, T4, F4, d'un plain-pied ou d'un investissement locatif.

Rentabilité Duflot/Pinel: 3,51%

Copropriété de 38 lots, pas de procédure en cours

Disponibilité: septembre 2023

Prix: 290 000€ frais d'agence inclus à la charge du vendeur

Contact: 06.49.75.30.35

ALERTE IMMO LILLE ET LINSELLES SECTEUR:  
BONDUES, LINSELLES, HALLUIN, TOURCOING,  
MARCQ-EN-BAROEUL

Mandat N° 533. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 38 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/alerte/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Environnement calme
- Résidence moderne
- Appartement neuf
- Idéal investisseur
- 3 chambres



**Alerte Immo**  
81 Rue de la Barre  
59800 Lille  
07 72 38 98 76

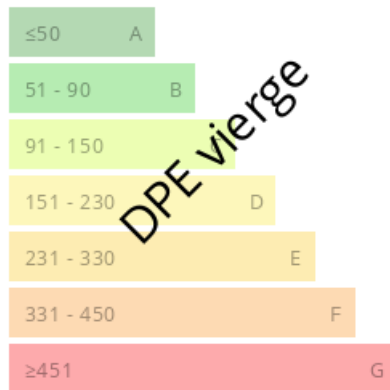


**JEAN LUC TESTELIN**  
agencelinselles.alerteimmo@gm  
ail.com  
Agent commercial  
06 49 75 30 35



### Consommations énergétiques

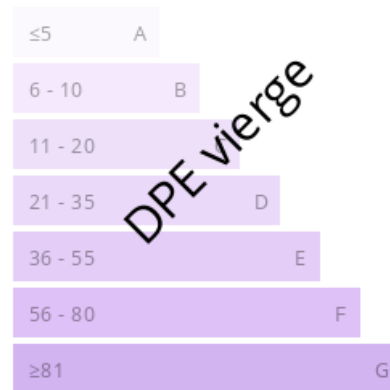
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)