



**Charles Ykhlef**  
06 73 08 46 88

122, Rue Solférino  
59000 LILLE  
03 20 15 20 61  
contact@lille-immo.fr  
OUVERT 24H/24

A VENDRE

T3 à VALENCIENNES • 119 000 € FAI • Réf V6673



### T3 Residence Privée 55m2 + Parking

Situé dans une résidence récente et privée, joli appartement type 3 en RDC arrière de 55m2 avec parking privatif. Il se compose d'une belle pièce de vie ouverte avec cuisine équipée (plaques, evier, frigo, lave vaisselle...). une couloir avec rangement pour desservir 2 chambres avec placards ainsi qu'une salle de bain avec vasque et baignoire. Une place de parking privée et sécurisée dans la résidence gardée. Valeur Locative : 9500€/an - 8% Faibles charges (environ 50€/mois) IDEAL LMNP / COLOCATION Dont 8.18% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur Nombre de lots : 40 Mandat n°3837



55 m<sup>2</sup> hab.



3 pièce(s)



2 chambres



1 salle(s) de bain



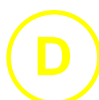
Excellent



Electrique

#### Copropriété :

Nombre de lots dans la copropriété : 40 lots



Diagnostic de performance énergétique



Indice d'émission de gaz à effet de serre