

**159 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 6 % TTC  
Prix hors honoraires : 150 000 €



## Réf. 18087 - Exclusivité Agence SOYEZ

### A VISITER RAPIDEMENT

Exclusivité, Appartement Type T3 avec garage fermé en SS, en résidence sécurisée avec ascenseur, quartier Théâtre Phénix, Immeuble construit en 2002. SH : 72,84 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Garage 1 voiture. Taxe Foncière : 1361 euros annuels

Belles prestations : 4ème et dernier étage, belle terrasse accessible par la cuisine et le séjour (8,77 m<sup>2</sup> et 26,87 m<sup>2</sup> en espace ouvert. 2 chambres, SDB avec baignoire, WC Individuel.. DV et Volets électriques. Huisseries Alu remplacées en 2022 dans le Séjour. Distribution fonctionnelle et luminosité ++. Exposé Sud Ouest.

Proximité immédiate : Université Tertiales, Phénix, Royal Hainaut, Gare SNCF, Commerces. Quartier calme.

DPE en C. Syndic : LAMY; Charges copropriété annuelles : 2225 euros dont 680 euros eau froide avec sous compteurs (les charges comprennent entretien PC, maintenance ascenseur et SS, eau froide)

Nombre de lots : 99 lots dont 47 lots à usage d'habitation et 52 à usage de stationnement

Loué meublé de 05 2023 à 03 2025 pour 756,07 euros HC (+ 102 euros charges locatives). Vendu libre de location.

Prix Net Vendeur : 150 000,00 euros (+ 6% TTC Honoraires, charge Acquéreur, soit 9000 euros TTC) Référence 18087  
Ce bien est proposé par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle sous le numéro de SIRET : 380 618 140 00020

### A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Exclusif
<b>Surface habitable :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Oui
<b>Nombre de lot :</b>	2
<b>Statut du syndicat :</b>	
<b>Charges de copropriété :</b>	2 225 €/AN
<b>Procédure en cours :</b>	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU  
06 95 74 24 59  
i.rousseau@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 960 et 1 350 € TTC/an en 2025  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)