



Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
✉ cynthia.guerin@action.immo
☎ 03.20.61.10.00
🌐 action.immo

A VENDRE TYPE 3 - 56 m² - WATTRELOS - 138 900 €



Wattrelos -- à 2 pas du centre, dans un secteur calme, venez découvrir ce bel appartement T3 de 56 m², situé au 3^e étage d'une résidence récente, sécurisée et avec ascenseur.
L'appartement se compose d'une entrée avec vestiaire, d'un agréable séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon bien exposé avec vue dégagée.
L'espace nuit offre deux chambres, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et un WC séparé.

Deux places de parking extérieures sécurisées complètent ce bien.

Les atouts :

- 56 m²
- 2 chambres
- Balcon bien exposé
- Vue dégagée
- Résidence récente et sécurisée
- Ascenseur
- 2 places de parking sécurisées
- Secteur calme à proximité immédiate du centre

Un appartement fonctionnel et agréable à vivre, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le bien présente un potentiel locatif estimé à environ 850 € / mois pour l'appartement, auquel peuvent s'ajouter 120 € / mois pour les deux places de parking, soit :

Potential locatif global : environ 970 € / mois

Soit :

11 640 € de revenus locatifs potentiels par an.

Sur la base d'un prix de vente de 138 900 € FAI, cela représente une rentabilité locative brute potentielle d'environ 8,38 %.

RENTABILITÉ POTENTIELLE

Prix de vente FAI : 138 900 €

Loyers potentiels : 970 € / mois

Revenus locatifs annuels : 11 640 €

Rentabilité brute : 8,38 %

Les charges de copropriété sont d'environ 100 € / mois, soit 1 200 € / an.

Après prise en compte de ces charges, et hors taxe foncière et fiscalité, le rendement ressortirait à environ :

7,51 % avant taxe foncière

La taxe foncière n'étant pas encore communiquée, elle pourra être intégrée dans le calcul définitif de rentabilité.

Une visite s'impose !

Prix : 138 900 euros Honoraires agence inclus

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 10 81 01 58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023A00045

Information réglementaire : les données relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Gèorisk : www.georisk.gouv.fr.

CARACTERISTIQUES



3^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 56 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2011
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	138 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	100 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	152 lots
Charges courantes :	810 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

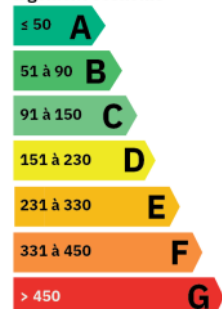
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

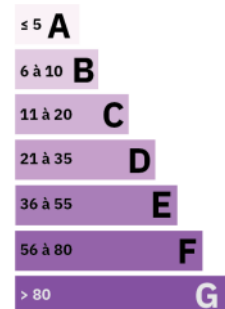
Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

logement économe



logement énergivore

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE TYPE 3 - 56 m² - WATTRELOS - 138 900 €

DESCRIPTION

Wattrelos – À 2 pas du centre, dans un secteur calme, venez découvrir ce bel appartement T3 de 56 m², situé au 3^e étage d'une résidence récente, sécurisée et avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée avec vestiaire, d'un agréable séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon bien exposé avec vue dégagée.

L'espace nuit offre deux chambres, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et un WC séparé.

Deux places de parking extérieures sécurisées complètent ce bien.

Les atouts :

- 56 m²
- 2 chambres
- Balcon bien exposé
- Vue dégagée
- Résidence récente et sécurisée
- Ascenseur
- 2 places de parking sécurisées
- Secteur calme à proximité immédiate du centre

Un appartement fonctionnel et agréable à vivre, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Le bien présente un potentiel locatif estimé à environ 850 € / mois pour l'appartement, auquel peuvent s'ajouter 120 € / mois pour les deux places de parking, soit :

Potentiel locatif global : environ 970 € / mois

Soit :

11 640 € de revenus locatifs potentiels par an.

Sur la base d'un prix de vente de 138 900 € FAI, cela représente une rentabilité locative brute potentielle d'environ 8,38 %.

RENTABILITÉ POTENTIELLE

Prix de vente FAI : 138 900 €

Loyers potentiels : 970 €/mois

Revenus locatifs annuels : 11 640 €

Rentabilité brute : 8,38 %

Les charges de copropriété sont d'environ 100 €/mois, soit 1 200 €/an.

Après prise en compte de ces charges, et hors taxe foncière et fiscalité, le rendement ressortirait à environ :

7,51 % avant taxe foncière

La taxe foncière n'étant pas encore communiquée, elle pourra être intégrée dans le calcul définitif de rentabilité.

Une visite s'impose !

Prix : 138 900 euros Honoraires agence inclus

Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

SURFACES DETAILLÉES

Entree :	7 m ²
Sejour-cuisine :	21.8 m ²
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	8.8 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Wc :	2.4 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : 2

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 836 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 73% de maisons et 27% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km ²
Densité :	3 141 habitants/km ²
Nombre total de logements :	17 566
Résidences principales :	16 930
Résidences secondaires :	51
Logements vacants :	585
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part d'appartements :	27 %
Part de 3 pièces :	18 %

