



Votre conseiller : Catherine KLOCK
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
✉ catherine.klock@action.immo
☎ 03.20.61.10.00
☎ 06.13.21.87.90
🌐 action.immo

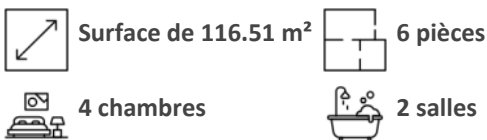
A VENDRE immeuble 2 lot cadastré - 116.51 m² env. - WATTRELOS - 189 900 €



Centre-ville, bel immeuble cadastré, lumineux, bonne rentabilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1580 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

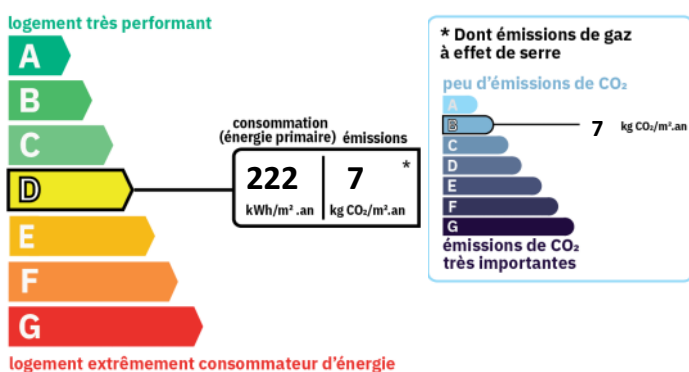
Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 255 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**



A VENDRE immeuble 2 lot cadastré - 116.51 m² env. - WATTRELOS - 189 900 €

DESCRIPTION

WATTRELOS - IMMEUBLE 2 LOTS CADASTRES - DEUX T3
MEUBLÉS

ACTION IMMOBILIER est ravi de vous présenter cet immeuble de rapport de 116.51 m² habitable. Idéalement située, proche de toutes les commodités et du parc du lion.

Cet immeuble représente une belle opportunité pour des investisseurs à la recherche d'un bien générant des revenus locatifs immédiats.

Il se compose de 2 lot cadastré actuellement loués offrant une rentabilité locative dès l'acquisition.

PREMIER LOGEMENT - T3 de 65m² en R+1 :

- Ce logement dispose d'une entrée indépendante donnant accès à une belle pièce de vie de plus de 23 m² avec une cuisine semi-ouverte. A l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables ainsi que d'une salle de bain.
- Loyer à 650€ et 40€ de charges par mois
- DPE : établi le 28/08/2024, D 222 kWh et B 7 kg CO².

DEUXIEME LOGEMENT - T3 de 51.51m² en R+1 :

- Ce second logement bénéficie également d'une entrée indépendante. Il comprend une belle pièce de vie avec une cuisine équipée ainsi qu'une pièce supplémentaire prouvant servir de stockage ou de bureau. A l'étage, le palier dessert deux chambres confortables et une salle d'eau.
- Loyer à 600€ et 30€ de charges par mois.
- DPE : établi le 28/08/2024, D 196 kWh et B 7 kg CO².

LES ATOUTS DE CET INVESTSSEMENT :

- Deux logements cadastrés et indépendants de type T3.
- Locataires actuellement en place.
- Revenus locatifs immédiats de 1.320€ CC par mois / 15.840€ CC par an.
- Emplacement recherché au centre-ville, des commerces, des écoles, des transports et du parc du lion.

Ce bien vous est proposé au prix de 189.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au
06.13.21.87.90.

Agent commercial

SIREN : 510 691 892

RSAC : 2019AC00310

Réf. : 542

SURFACES DETAILLEES

T3 : 65 m²

T3 : 51.5 m²

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 km²

Densité : 3 141 habitants/km²

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 %

