Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
Tél : 06.47.85.61.94
action.immo

Immeuble de rapport

Action immobilier à le plaisir de vous proposer à la vente cette demeure des années 1900 de plus de 300 m² habitables sur plusieurs niveaux.

Situé en plein coeur de la ville, à 5mins du métro et à proximité immédiate de grandes Ecoles, cet immeuble de caractère de 300 m² est une pépite pour investisseurs avertis.

À fort potentiel locatif, il se prête parfaitement à un projet de coliving, avec une division de 11 chambres avec sdb.

Vous tomberez sous le charme de :
- Sa façade d'époque
- Ses volumes généreux
- Sa luminosité naturelle
- Terrasse de 50m²
- Le cachet de l'ancien préservé
- Bonus rare : grand garage et sous sol

- Budget travaux à prévoir selon votre projet
- Rentabilité estimée à 12 % minimum !

Ne passez pas à côté de ce projet à fort rendement et au charme indéniable.

Prix : 338 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.
À visiter sans tarder !

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD370

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4120 à 5620 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 300 m²
- Séjour de 40 m²
- 14 pièces
- 10 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

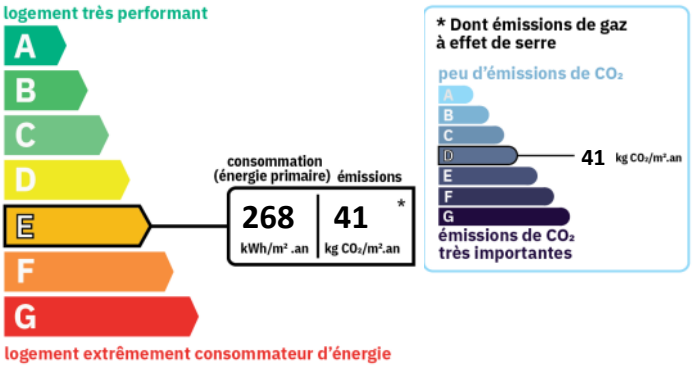
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**338 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



Immeuble de rapport

DESCRIPTION

Action immobilier à le plaisir de vous proposer à la vente cette demeure des années 1900 de plus de 300 m² habitables sur plusieurs niveaux.

Situé en plein coeur de la ville, à 5mins du métro et à proximité immédiate de grandes Ecoles, cet immeuble de caractère de 300 m² est une pépite pour investisseurs avertis.

À fort potentiel locatif, il se prête parfaitement à un projet de coliving, avec une division de 11 chambres avec sdb.

Vous tomberez sous le charme de :
- Sa façade d'époque
- Ses volumes généreux
- Sa luminosité naturelle
- Terrasse de 50m²
- Le cachet de l'ancien préservé
- Bonus rare : grand garage et sous sol

- Budget travaux à prévoir selon votre projet
- Rentabilité estimée à 12 % minimum !

Ne passez pas à côté de ce projet à fort rendement et au charme indéniable.

Prix : 338 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.
À visiter sans tarder !

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au O6.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD370

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4120 à 5620 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 892 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 21.6 % de cadres, 30.8 % de professions intermédiaires, 29.8 % d'employés et de 13.1 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**7 607 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**42 743**
Résidences principales :	**38 176**
Résidences secondaires :	**336**
Logements vacants :	**4 231**
Part de logements loués :	**65 %**
Part de logements sociaux :	**31 %**