



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

Renta net 11 % minimum



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 cœur 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 Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
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 m ²		Séjour de 40 m ²
	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

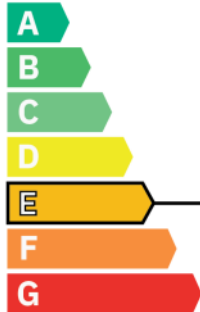
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

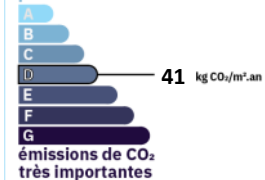


consommation (énergie primaire) émissions
268 kWh/m².an | 41 kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Renta net 11 % minimum

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 Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 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, commerçants 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 %**

