



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

## ROUBAIX - MAISON 75 m<sup>2</sup> VENDUE LOUEE - 4 CHAMBRES - TERRASSE



ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette maison de courée vendue louée, située à Roubaix, à proximité immédiate du boulevard de Metz.

Cette maison constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif avec revenus immédiats.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie traversante d'environ 25 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Le premier étage dessert deux chambres de 10,1 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 13 m<sup>2</sup> et 9,6 m<sup>2</sup>, dont une chambre passante.

À l'extérieur, une agréable terrasse privative de 15 m<sup>2</sup> située à l'avant de la maison.

\*\*\*\*\*  
 IDEAL INVESTISSEUR  
 Maison vendue louée  
 Loyer actuel : 645 € charges comprises par mois  
 Locataire en place  
 Rentabilité brute : 11 %

\*\*\*\*\*  
 Les +++ :  
 ☑ Secteur recherché à proximité du boulevard de Metz  
 ☑ Revenus locatifs immédiats  
 ☑ Belle pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>  
 ☑ 4 chambres  
 ☑ Terrasse de 15 m<sup>2</sup>  
 ☑ Environnement calme en courée  
 ☑ Proximité des commodités et des transports  
 ☑ Bonne renta

Une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien déjà loué offrant une rentabilité attractive et une gestion simplifiée.

Ce bien vous est proposé au prix de 65 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

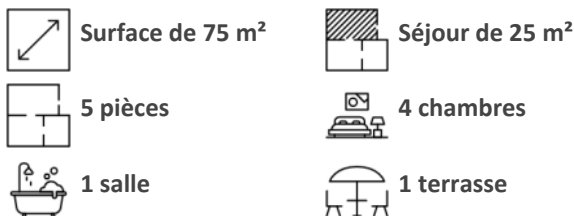
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.58.39.41.69 Agent commercial  
 SIREN 888 670 528 - RSAC 2020AC00360

Ref : VAD465

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1040 euros (année 2021).

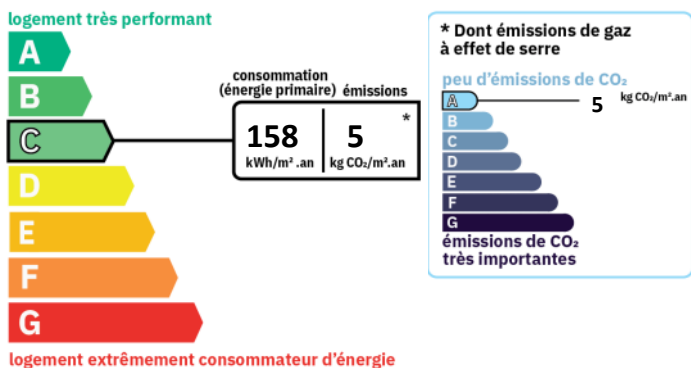
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**  
 Vitrage : **Double**  
 Huisseries : **Bois**  
 Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **445 €/an**  
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **65 900 €**  
 Honoraires à charge : **du vendeur**  
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**  
 Salles d'eau : **1**  
 Principal revêtement de sol : **Carrelage**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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

# ROUBAIX - MAISON 75 m<sup>2</sup> VENDUE LOUEE - 4 CHAMBRES - TERRASSE

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette maison de courée vendue louée, située à Roubaix, à proximité immédiate du boulevard de Metz.

Cette maison constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif avec revenus immédiats.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie traversante d'environ 25 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Le premier étage dessert deux chambres de 10,1 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 13 m<sup>2</sup> et 9,6 m<sup>2</sup>, dont une chambre passante.

À l'extérieur, une agréable terrasse privative de 15 m<sup>2</sup> située à l'avant de la maison .

\*\*\*\*\*

### IDEAL INVESTISSEUR

Maison vendue louée

Loyer actuel : 645 € charges comprises par mois

Locataire en place

Rentabilité brute : 11 %

\*\*\*\*\*

Les +++ :

☑ Secteur recherché à proximité du boulevard de Metz

☑ Revenus locatifs immédiats

☑ Belle pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>

☑ 4 chambres

☑ Terrasse de 15 m<sup>2</sup>

☑ Environnement calme en courée

☑ Proximité des commodités et des transports

☑ Bonne renta

Une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien déjà loué offrant une rentabilité attractive et une gestion simplifiée.

Ce bien vous est proposé au prix de 65 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au

06.58.39.41.69 Agent commercial

SIREN 888 670 528 - RSAC 2020AC00360

Réf : VAD465

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	25 m <sup>2</sup>
Cuisine :	3.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.4 m <sup>2</sup>
Palier :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.6 m <sup>2</sup>
Cour :	utile : 15 m <sup>2</sup>

## 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 km <sup>2</sup>
Densité :	7 607 habitants/km <sup>2</sup>
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 %
Part de maisons :	43 %
Part 5 pièces et plus :	34 %

