



Votre conseiller: Karine DELBART Agence Lys lez Lannoy 43, rue Jean Baptiste Lebas 59390 LYS LEZ LANNOY karine.delbart@action.immo Tél: 06.19.06.35.73 action.immo

A VENDRE Maison à rénover sur un terrain de 547m² - 71 m² env. - WASQUEHAL - 250 000 €



Maison à rénover – Terrain de 547 m² – Wasquehal

📍 Située sur Wasquehal, cette maison à rénover entièrement ou à démolir est une opportunité rare dans un secteur prisé, à proximité immédiate du métro et des grands axes routiers.

e bien se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un salon et d'une véranda de 34m².

Elle possède également un garage de 31m² ainsi que 2 petites dépendances.

Le tout sur un terrain de 547 m².

⚠️ La maison nécessite une rénovation complète ou une démolition (prévoir un budget d'environ 20 000 € pour la déconstruction).

👉 Que vous soyez investisseur, marchand de biens ou porteur d'un projet de construction neuve, ce bien représente une belle opportunité de valorisation dans un environnement résidentiel recherché.

Ce bien est proposé à un prix de 250 000€, honoraires d'agence inclus

Cette maison pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Ne tardez pas à programmer votre visite!

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73 ou par mail karine.delbart@action.lmmo

Agent commercial (EI) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

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

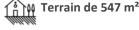
Réf: VKD409

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1286 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 71 m²





3 pièces

1 salle

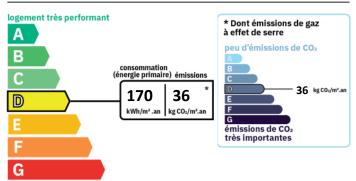


1 chambre



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	PVC / bois

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 045 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 € hors honoraires
Prix de vente :	250 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



A VENDRE Maison à rénover sur un terrain de 547m² - 71 m² env. - WASQUEHAL - 250 000 €

DESCRIPTION

Maison à rénover – Terrain de 547 m² – Wasquehal

Située sur Wasquehal, cette maison à rénover entièrement ou à démolir est une opportunité rare dans un secteur prisé, à proximité immédiate du métro et des grands axes routiers.

Le bien se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un salon et d'une véranda de 34m².

Elle possède également un garage de 31m² ainsi que 2 petites dépendances.

Le tout sur un terrain de 547 m².

La maison nécessite une rénovation complète ou une démolition (prévoir un budget d'environ 20 000 € pour la déconstruction).

Que vous soyez investisseur, marchand de biens ou porteur d'un projet de construction neuve, ce bien représente une belle opportunité de valorisation dans un environnement résidentiel recherché.

Ce bien est proposé à un prix de 250 000€, honoraires d'agence inclus.

Cette maison pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Ne tardez pas à programmer votre visite!

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73 ou par mail karine.delbart@action.Immo.

Agent commercial (EI) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

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

Réf: VKD409

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1286 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.1 m ²
Cuisine :	16.4 m²
Salon sejour :	13.3 m²
Salle de bains :	6.3 m²
Véranda :	34 m²
Garage :	31 m²

STATIONNEMENT

Box/garages:	1	

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WASQUEHAL est une ville de 20 836 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 59% de maisons et 41% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 3.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 25.1 % de cadres, 29.4 % de professions intermédiaires, 31.5 % d'employés et de 10.5 % d'ouvriers.

Superficie :	7 km²
Densité :	2 977 habitants/km²
Nombre total de logements :	10 054
Résidences principales :	9 435
Résidences secondaires :	71
Logements vacants :	548
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	19 %
Part de maisons :	59 %
Part de 3 pièces :	17 %