

Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE Maison à rénover sur un terrain de 547m² - 71 m² env. - WASQUEHAL - 240 000 €



WASQUEHAL - MAISON À FORT POTENTIEL - TERRAIN DE 547 m² - GARAGE

Idéalement située à Wasquehal, dans un secteur recherché à proximité immédiate du métro et des principaux axes routiers, cette propriété offre un fort potentiel de valorisation.

Édifiée sur une parcelle de 547 m², la maison existante se compose actuellement d''une cuisine, d''une salle de bain, d''un salon ainsi que d''une véranda de 34 m². Un garage spacieux de 31 m² et deux dépendances complètent ce bien.

Une rénovation complète est à prévoir, ou une démolition selon votre projet (budget estimatif d''environ 20 000 € pour la déconstruction).

Ce bien s''adresse parfaitement aux investisseurs, marchands de biens ou acquéreurs souhaitant concrétiser un projet de construction dans un environnement résidentiel prisé.

Ce bien est proposé à un prix de 240.000 € honoraires d'agence inclus.

Une opportunité rare sur le secteur — contactez-nous rapidement pour organiser une visite et donner vie à votre projet !

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC 456

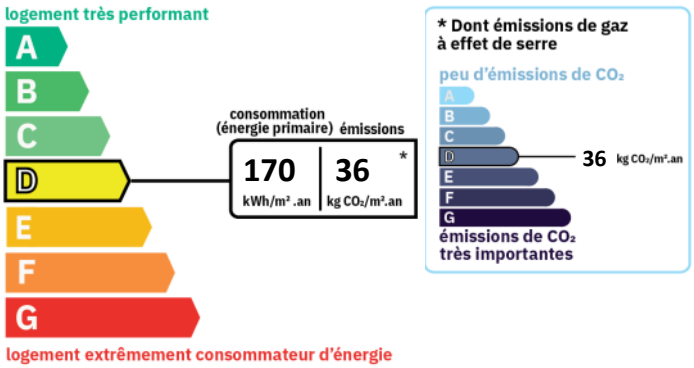
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 71 m²
- Terrain de 547 m²
- 3 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**

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 :	**229 100 € hors honoraires**
Prix de vente :	**240 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.54 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Maison à rénover sur un terrain de 547m² - 71 m² env. - WASQUEHAL - 240 000 €

DESCRIPTION

WASQUEHAL - MAISON À FORT POTENTIEL - TERRAIN DE 547 m² - GARAGE

Idéalement située à Wasquehal, dans un secteur recherché à proximité immédiate du métro et des principaux axes routiers, cette propriété offre un fort potentiel de valorisation.

Édifiée sur une parcelle de 547 m², la maison existante se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un salon ainsi que d'une véranda de 34 m². Un garage spacieux de 31 m² et deux dépendances complètent ce bien.

Une rénovation complète est à prévoir, ou une démolition selon votre projet (budget estimatif d'environ 20 000 € pour la déconstruction).

Ce bien s'adresse parfaitement aux investisseurs, marchands de biens ou acquéreurs souhaitant concrétiser un projet de construction dans un environnement résidentiel prisé.

Ce bien est proposé à un prix de 240.000 € honoraires d'agence inclus.

Une opportunité rare sur le secteur — contactez-nous rapidement pour organiser une visite et donner vie à votre projet !

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC 456

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 : 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 m²**
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 %**