

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 06.58.39.41.69

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).

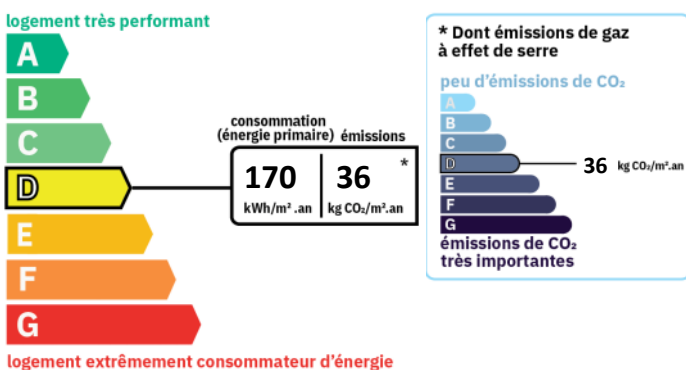
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1



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

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 06.58.39.41.69

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 m ²
Cuisine :	16.4 m ²
Salon séjour :	13.3 m ²
Salle de bains :	6.3 m ²
Véranda :	34 m ²
Garage :	31 m ²

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, commerçants 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 km ²
Densité :	2 977 habitants/km ²
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 %

