

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







## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 103 900 €



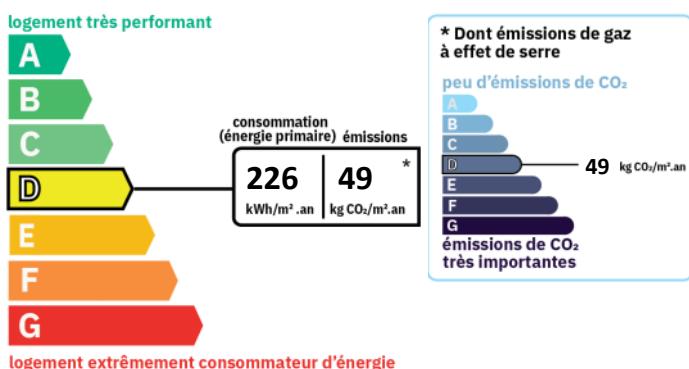
NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 85 m<sup>2</sup> LOUÉE - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 85 m <sup>2</sup>		Séjour de 24 m <sup>2</sup>
	Terrain de 132 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>434 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>103 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SANS CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>



## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 103 900 €

### DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 85 m<sup>2</sup> LOUÉE - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, jolie maison de 85 m<sup>2</sup> située sur le secteur de la Potennerie/Moulin.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 13 m<sup>2</sup>. La salle d'eau et le WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 11m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> dont une passante.

Enfin, un joli jardin de 75m<sup>2</sup> exposé SUD-OUEST ainsi qu'une cave viendront clôturer la visite.

Des TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT seront à prévoir.

VENDUE LOUÉE jusqu'en Mars 2025 !  
700 € par mois soit 8 400 € annuel.

Les + :  
- Jardin 75 m<sup>2</sup>  
- Cave  
- Proche de toutes commodités  
- Proche transports

Pour visiter, veuillez contacter (El) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC148

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2021).

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)

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.1 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	24 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.1 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10.2 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 15 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 75 m <sup>2</sup>

### REFERENCE

Référence : VSDC148

### 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 %

