Votre conseiller : Sonay SAHIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : sonay.sahin@action.immo
Tél mobile : 07.81.83.75.80
action.immo

A VENDRE MAISON - 105 m² env. - ROUBAIX - 92 900 €

ROUBAIX - MAISON 105M ²- A TRAVAUX - 3 CHAMBRES - UN BUREAU
ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison semi flamande de 105m² à travaux,
située sur le secteur de la Fraternité à proximité des écoles et des transports en commun.
En entrant, vous découvrirez une pièce de vie très lumineuse de 24 m² donnant sur un espace cuisine de 14 m² et une grande véranda de 14m²
Une salle d'eau et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.
Au 1er étage, l'espace nuit est composé de trois chambres de 9m², 11.12m², 12.75m².
Pour terminer, un jardin de 96 m² exposé Sud-Ouest vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.
Un garage complète la maison.
Les++:
- Beau potentiel/ Travaux à ,prévoir (Tout à l'égout+ Toiture+ Menuiserie+ Cuisine+ SDB)
- Beau jardin
Proche toutes commodités.

Ce bien vous est proposé au prix de 92.900€ honoraires agence charge vendeurs inclus

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2960 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 105 m²
- Séjour de 23.91 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Caves :	**1**

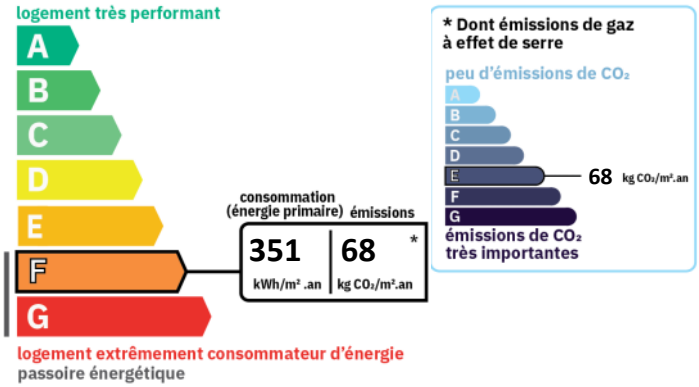
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**92 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**657 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 105 m² env. - ROUBAIX - 92 900 €

DESCRIPTION

ROUBAIX - MAISON 105M ²- A TRAVAUX - 3 CHAMBRES - UN BUREAU
ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison semi flamande de 105m² à travaux, située sur le secteur de la Fraternité à proximité des écoles et des transports en commun.
En entrant, vous découvrirez une pièce de vie très lumineuse de 24 m² donnant sur un espace cuisine de 14 m² et une grande véranda de 14m²
Une salle d'eau et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.
Au 1er étage, l'espace nuit est composé de trois chambres de 9m², 11.12m², 12.75m².
Pour terminer, un jardin de 96 m² exposé Sud-Ouest vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.
Un garage complète la maison.
Les++:
- Beau potentiel/ Travaux à prévoir (Tout à l'égout+ Toiture+ Menuiserie+ Cuisine+ SDB)
- Beau jardin
Proche toutes commodités.

Ce bien vous est proposé au prix de 92.900€ honoraires agence charge vendeurs inclus

Pour visiter contacter Sonay SAHIN au 07.81.83.75.80
Agent commercial, SIRET 91914041800014, RSAC 2022AC000348
Réf : VSS149

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 : 2160 à 2960 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

SURFACES DETAILLEES

Jardin :	**96 m²**
Cave :	**10.7 m²**
Bureau :	**6.2 m²**
Salon sejour :	**23.9 m²**
Cuisine :	**14 m²**
Salle d'eau :	**5.1 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**12.8 m²**
Véranda :	**14.6 m²**
Couloir :	**5.2 m²**
Palier :	**1.6 m²**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**7 607 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**42 743**
Résidences principales :	**38 176**
Résidences secondaires :	**336**
Logements vacants :	**4 231**
Part de logements loués :	**66 %**
Part de logements sociaux :	**31 %**
Part de maisons :	**43 %**
Part 5 pièces et plus :	**34 %**