



**Votre conseiller : Simon DA COSTA**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 Email : simon.dacosta@action.immo  
 Tél mobile : 0658394169  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 174 900 euros



**EXCLUSIVITE ROUBAIX - MAISON 95 m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2430 euros (année 2021).

### CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 95 m<sup>2</sup>
- Terrain de 218 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 1 terrasse
- Séjour de 26 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 1 salle de bain/eau
- 2 stationnements

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Exposition : **Sud-ouest**
- Construit en : **1930**
- Toiture : **Tuiles**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **Bois**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Cuisine : **EQUIPEE**
- Salles d'eau : **1**
- Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
- Eau chaude : **Ballon/**
- Greniers : **1**

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

- Prix de vente : **174 900 euros**
- Honoraires à charge : **du vendeur**

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

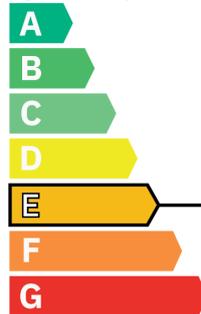
- Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### CONNEXION INTERNET

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

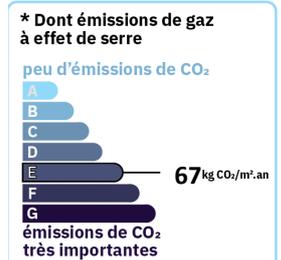
### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**326** | **67** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 174 900 euros

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE ROUBAIX - MAISON 95 m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITE cette jolie maison semi individuelle avec jardin et garage de 95 m<sup>2</sup> située sur le secteur du Cartigny.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de plus 25 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 12 m<sup>2</sup>.

Une véranda avec WC séparé, ainsi que salle de bain complètent le rez-de-chaussée.

L'étage se compose des trois belles chambres.

Enfin, un extérieur fleuri de 65 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage de 20 m<sup>2</sup> viendront clôturer la visite.

Un léger rafraichissement est à prévoir.

Les combles sont AMENAGEABLES (45 m<sup>2</sup> au sol) !

A visiter sans plus tarder !

Les + :

- Proche transports
- Jardin
- Garage
- Proche de toutes commodités
- Combles aménageables

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06 58 39 41 69

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC161.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2430 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 DÉTAILLÉES

Entree :	4,4 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	26,3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12,2 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9,3 m <sup>2</sup>
Palier :	2,5 m <sup>2</sup>
Véranda :	10,3 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 20,0 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 7,0 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 55% d'appartements.

Superficie :	13 km <sup>2</sup>
Densité :	7 602 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	41 767
Résidences principales :	37 198
Résidences secondaires :	254
Logements vacants :	4 316
Part de logements loués :	65%
Part de logements sociaux :	31%
Part de maisons :	44%
Part de 4 pièces :	20%

