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 : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ROUBAIX - 174 900 €

EXCLUSIVITÉ ROUBAIX - MAISON 95 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 95 m²
- Séjour de 26 m²
- Terrain de 218 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

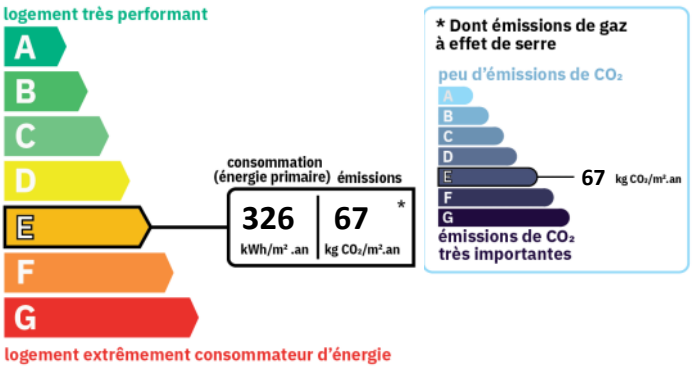
INFORMATIONS FINANCIERES

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ROUBAIX - 174 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ ROUBAIX - MAISON 95 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette jolie maison semi individuelle avec jardin et garage de 95 m² située sur le secteur du Cartigny.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de plus 25 m², ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 12 m².
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 m² ainsi qu'un garage de 20 m² viendront clôturer la visite.

Un léger rafraichissement est à prévoir.
Les combles sont AMÉNAGEABLES (45 m² au sol) !

À visiter sans plus tarder !

Les + :
- Proche transports
- Jardin
- Garage
- Proche de toutes commodités
- Combles aménageables

Pour visiter, veuillez contacter (EI) 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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.4 m²**
Salon sejour :	**26.3 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**5.1 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Chambre 2 :	**9.3 m²**
Chambre 3 :	**9.3 m²**
Palier :	**2.5 m²**
Véranda :	**10.3 m²**
Garage :	**utile : 20 m²**
Dependance :	**utile : 7 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

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 de 4 pièces :	**20 %**