**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 - 170 m² env. - ROUBAIX - 143 900 €

EXCLUSIVITÉ ROUBAIX - MAISON 170 m2 - 5 CHAMBRES - TERRASSE - CAVE

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison de 170 m2 située à deux pas du boulevard de Metz.

En poussant la porte du hall d'entrée, vous découvrirez la grande pièce de vie de 35 m2, ainsi que la cuisine de9

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2730 à 3770 euros (année 2021).

## CARACTERISTIQUES

- **Surface de 170 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **Terrain de 100 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Ancien** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Construit en : | **1930** |
| Toiture : | **Tuiles** |
| Huisseries : | **PVC / bois** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Salles de bains : | **2** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **Chaudière/Chauffe eau gaz** |

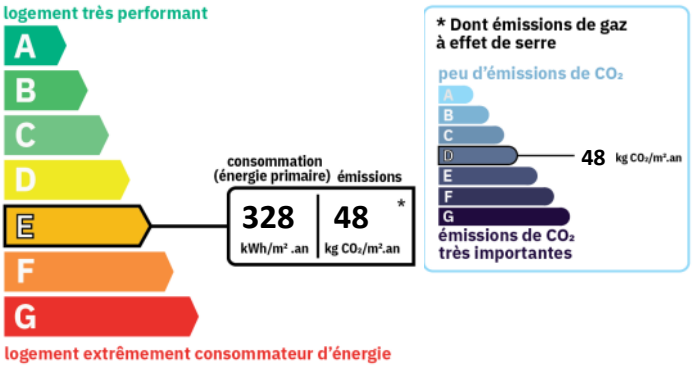
## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **143 900 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **600 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# A VENDRE Maison - 170 m² env. - ROUBAIX - 143 900 €

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ ROUBAIX - MAISON 170 m2 - 5 CHAMBRES - TERRASSE - CAVE

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette charmante maison de 170 m2 située à deux pas du boulevard de Metz.

En poussant la porte du hall d'entrée, vous découvrirez la grande pièce de vie de 35 m2, ainsi que la cuisine de 13 m2 qui vous permettra de concocter de bons petits plats.
Un grand bureau, une salle de bain et un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert 2 grandes chambres et la deuxième salle de bain de la maison. Cet étage vous offre une terrasse de 15 m2 pour profiter des beaux jours.

Pour terminer la visite, le deuxième étage est composé des 3 dernières chambres.

Travaux de rafraichissement à prévoir
À visiter sans plus tarder

Les + :
- Grands volumes
- Extérieur
- Proche de toutes commodités

Ce bien vous est proposé au prix de 143.900 € honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au 06 58 39 41 69
Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC81

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2730 à 3770 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

| | |
|---|---|
| Couloir : | **13.9 m²** |
| Salon : | **35 m²** |
| Cuisine : | **13 m²** |
| Wc : | **1.3 m²** |
| Salle de bains : | **10.2 m²** |
| Chambre 1 : | **20.7 m²** |
| Chambre 2 : | **8.7 m²** |
| Chambre 3 : | **13.2 m²** |
| Chambre 4 : | **10 m²** |
| Chambre 5 : | **12.5 m²** |
| Salle de jeux : | **14.6 m²** |
| Salle de bains : | **5.2 m²** |
| Palier : | **6.3 m²** |
| Palier : | **2.6 m²** |

## REFERENCE

| | |
|---|---|
| Référence : | **VSDC81** |

## 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 %** |