



**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 - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 97 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison 1930 de 95m<sup>2</sup> située à mins du Centre ville de Roubaix

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 28m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine ouverte équipée.

Le premier étage dispose d'une première chambre de 13.18m<sup>2</sup>. Le large palier vous offre une salle d'eau de 9m<sup>2</sup> composé d'une douche.

Le second étage dispose de 2 chambres de 13.06m<sup>2</sup> et 8.5m<sup>2</sup>.

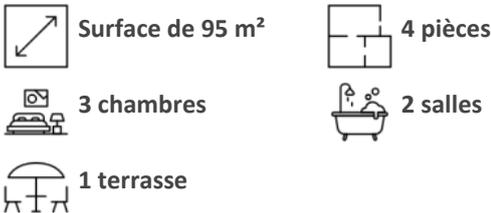
Pour conclure cette visite, vous trouverez un extérieur de 21m<sup>2</sup>.

### À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- 3 chambres
- Extérieur de 21m<sup>2</sup>

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **97 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

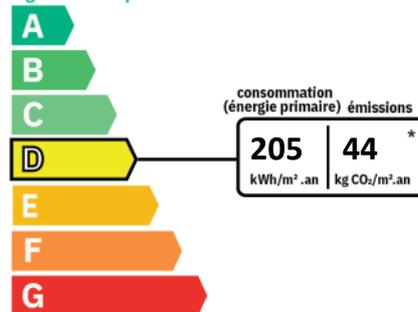
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **566 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

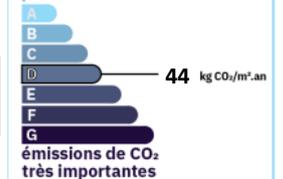
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



# A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 97 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison 1930 de 95m<sup>2</sup> située à la Potennerie

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 28m<sup>2</sup> avec une cheminée donnant sur une cuisine ouverte très spacieuse de 12m<sup>2</sup>.

Le premier étage dispose d'une grande salle de bain suivi d'une première chambre de 13.18m<sup>2</sup>.

Le second étage dispose de 2 chambres de 13.06m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un extérieur de 21m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours ensoleillés.

Une cave complète la maison.

## À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- 3 chambres
- Extérieur de 21m<sup>2</sup>

A prévoir / Travaux :

- Menuiserie
- Electricité
- Rafraichissement global

Ce bien vous est proposé au prix de 97.000€ honoraires agence charge vendeurs inclus

Pour visiter contacter Sonay SAHIN au 07.81.83.75.80  
Agent commercial, SIRET 91914041800014, RSAC  
2022AC000348  
Réf : VSS167

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)

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

Salon séjour :	<b>27.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8.3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 607 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>42 743</b>
Résidences principales :	<b>38 176</b>
Résidences secondaires :	<b>336</b>
Logements vacants :	<b>4 231</b>
Part de logements loués :	<b>66 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part de maisons :	<b>43 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>20 %</b>

