



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : amandine.detat@action.immo
Tél mobile : 06.47.85.61.94
action.immo

A VENDRE MAISON - 100 m² env. - ROUBAIX - 187 990 €



ROUBAIX LIMITE LEERS - MAISON 100 m² À
RAFRAICHIR - POSSIBILITÉ SEMI PLAIN PIED - 3
CHAMBRES - VÉRANDA - JARDIN

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie
pour un usage standard : 1520 à 2130 euros (année
2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 100 m ²		Séjour de 30 m ²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

INFORMATIONS FINANCIERES

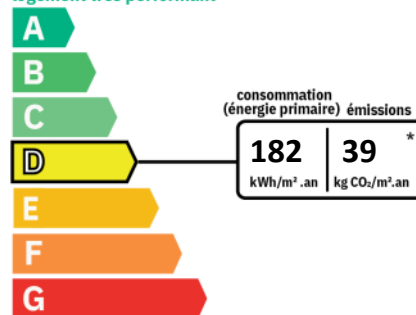
Prix de vente :	187 990 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	633 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre	
peu d'émissions de CO ₂	
A	
B	
C	
D	39 kg CO ₂ /m ² .an
E	
F	
G	
émissions de CO ₂ très importantes	

logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE MAISON - 100 m² env. - ROUBAIX - 187 990 €

DESCRIPTION

ROUBAIX LIMITE LEERS - MAISON 100 m² À RAFRAICHIR - 3 CHAMBRES - JARDIN

ACTION IMMOBILIER vous propose cette large semi-flamande au gros potentiel (possibilité de la transformer en semi plain pied) de 100 m² située à Roubaix à la limite de Leers.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le spacieux salon séjour de 30 m² donnant sur la cuisine à rafraichir. Vous découvrirez aussi un espace de 10 m² permettant de créer une chambre au rez-de-chaussée.

Dans l'espace nuit, sur le même palier, se trouvent 3 grandes chambres, la salle de bain à moderniser ainsi qu'un toilette séparé.

La véranda de 27 m² donne sur le jardin pouvant être transformée en espace de vie.

Le jardin de 100 m² vous permettra de profiter des beaux jours ensoleillés.

Une cave saine complète la maison.

Les +++ de ce bien :

- Gros potentiel, possibilité de redistribuer les espaces au rez-de-chaussée pour avoir un séjour / cuisine de 50 m² ouvert (incluant des travaux)
- Chambres sur le même palier
- Possibilité de semi plain-pied
- Jardin
- Transformation de la véranda en espace de vie
- Proche de toutes commodités

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT
Agent commercial (EI)
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VHS117

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2130 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 : **3.5 m²**

Sejour : **30 m²**

Cuisine : **6.5 m²**

Chambre 1 : **13.2 m²**

Chambre 2 : **11.6 m²**

Chambre 3 : **13.7 m²**

Salle de bains : **3.7 m²**

Jardin : **165 m²**

Véranda : **28 m²**

REFERENCE

Référence : **VHS117**

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 : **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 %**

