



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 LOFT - 97 m² - ROUBAIX - 118 000 €



NOUVEAUTÉ - ROUBAIX - LOFT BRUT 97 m² - BALCON - PARKING

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce beau LOFT brut à fort potentiel situé dans l'une des anciennes usines de la Lainière au sein d'un nouveau quartier en pleine expansion !

Ce LOFT de 97 m² au sol offre une possibilité de mezzanine de 57m², ce qui pourra donner place à un magnifique bien traversant de plus de 150 m² avec BALCON pouvant accueillir jusqu'à 4 chambres avec une hauteur sous plafond de 4,50 mètres.

Les différents lots proposés sont vendus BRUTS entre 100.000€ et 150.000€ en fonction de la surface et de l'emplacement. Un lot, travaux d'aménagement inclus reviendra aux alentours des 200.000€/210.000€ TOUT COMPRIS !

Ne manquez pas l'occasion d'aménager votre petit cocon selon vos envies, le tout pour un prix très attractif.

De NOMBREUX lots sont disponibles dans cette résidence, des LOFTS allant de 66m² à 254m² ! Chacun des lots bénéficie d'un extérieur ainsi que d'un parking intérieur.

On parle ici de LOFT brut ! Un aménagement intérieur complet sera donc évidemment à prévoir.

Ce quartier en devenir accueillera prochainement des commerces de proximité, des transports en commun, un supermarché ainsi que de nombreux espaces verts.

Les + :

- Quartier en pleine expansion
- Projet UNIQUE sur la métropole
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Pour TOUT renseignement, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC179

Photos non contractuelles

CARACTERISTIQUES

1er étage	Ascenseur
Surface de 97 m ²	5 pièces
4 chambres	1 salle
1 balcon	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Béton ciré
Année de rénovation :	2024
Loggia :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	112 700 € hors honoraires
Prix de vente :	118 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.49 % TTC

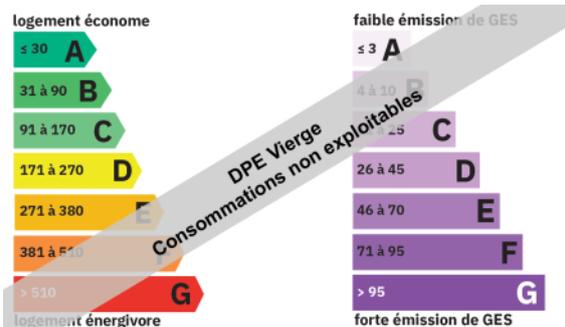
COPROPRIETE

Copropriété de :	128 lots
------------------	----------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE LOFT - 97 m² - ROUBAIX - 118 000 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ - ROUBAIX - LOFT BRUT 97 m² - BALCON - PARKING

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce beau LOFT brut à fort potentiel situé dans l'une des anciennes usines de la Lainière au sein d'un nouveau quartier en pleine expansion !

Ce LOFT de 97 m² au sol offre une possibilité de mezzanine de 57m², ce qui pourra donner place à un magnifique bien traversant de plus de 150 m² avec BALCON pouvant accueillir jusqu'à 4 chambres avec une hauteur sous plafond de 4,50 mètres.

Les différents lots proposés sont vendus BRUTS entre 100.000€ et 150.000€ en fonction de la surface et de l'emplacement.

Un lot, travaux d'aménagement inclus reviendra aux alentours des 200.000€/210.000€ TOUT COMPRIS !

Ne manquez pas l'occasion d'aménager votre petit cocon selon vos envies, le tout pour un prix très attractif.

De NOMBREUX lots sont disponibles dans cette résidence, des LOFTS allant de 66m² à 254m² !

Chacun des lots bénéficie d'un extérieur ainsi que d'un parking intérieur.

On parle ici de LOFT brut ! Un aménagement intérieur complet sera donc évidemment à prévoir.

Ce quartier en devenir accueillera prochainement des commerces de proximité, des transports en commun, un supermarché ainsi que de nombreux espaces verts.

Les + :

- Quartier en pleine expansion
- Projet UNIQUE sur la métropole
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Pour TOUT renseignement, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC179

Photos non contractuelles

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **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, 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 d'appartements : **57 %**

Part 5 pièces et plus : **34 %**

