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 - 115 m² env. - ROUBAIX - 118 000 €

EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX - MAISON 115 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

ACTION IMMOBILIER à le plaisir de vous proposer cette maison à RAFRAICHIR de 115 m² à deux pas de toutes les commodités.

Située dans dans l'une des rues les plus calmes du Cartigny, en face du Canal de Roubaix, à deux pas d'une sortie d'autoroute.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le séjour de 40 m² avec cheminée fonctionnelle.
La cuisine lumineuse, la salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 14 m² et 10 m².
Le second étage vous offre une troisième et quatrième chambre de 14 m² et 9.5 m².

Un beau jardin de 85 m² ainsi qu'une cave viennent clôturer la visite.

A prévoir :
- Tout à l'égout
- Electricité
- Rafraichissement murs et plafonds

Les + :
- Beaux volumes
- Jardin 85 m²
- Proche de toutes commodités
- Secteur calme
- Escalier confortable avec paliers

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC225

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2170 à 2990 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 115 m²**
- **Séjour de 39.4 m²**
- **Terrain de 178 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**

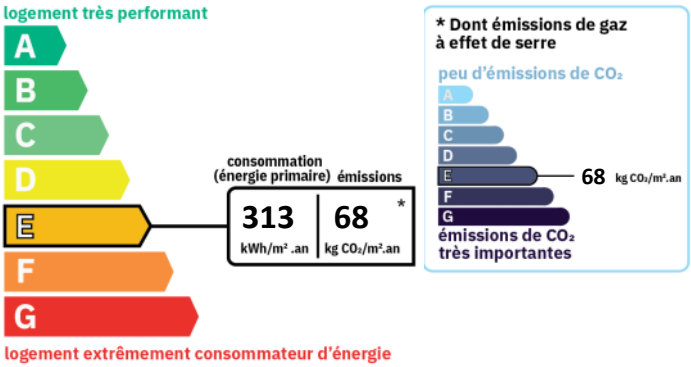
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**118 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**719 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE Maison - 115 m² env. - ROUBAIX - 118 000 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX - MAISON 115 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison à RAFRAÎCHIR de 115 m² à deux pas de toutes les commodités.

Située dans l'une des rues les plus calmes du Cartigny, en face du Canal de Roubaix, à deux pas d'une sortie d'autoroute.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le séjour de 40 m² avec cheminée fonctionnelle. La cuisine lumineuse, la salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 14 m² et 10 m². Le deuxième étage vous offre une troisième et quatrième chambre de 14 m² et 9,5 m².

Un beau jardin de 85 m² ainsi qu'une cave viennent clôturer la visite.

A prévoir :
- Tout à l'égout
- Electricité
- Rafraichissement murs et plafonds

Les + :
- Beaux volumes
- Jardin 85 m²
- Proche de toutes commodités
- Secteur calme
- Escalier confortable avec paliers

Ce bien vous est proposé au prix de 118.000 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC225

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2170 à 2990 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 :	**7 m²**
Salle a manger :	**18.2 m²**
Salon :	**21.4 m²**
Cuisine :	**11.2 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**5.7 m²**
Chambre 1 :	**13.9 m²**
Chambre 2 :	**9.8 m²**
Chambre 3 :	**13.9 m²**
Chambre 4 :	**9.2 m²**
Palier :	**1.4 m²**
Palier :	**1.8 m²**
Dependance :	**utile : 25 m²**
Cave :	**utile : 6.6 m²**
Jardin :	**utile : 85 m²**

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 5 pièces et plus :	**34 %**