



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 : 0658394169
action.immo

A VENDRE Maison - 115 m² env. - ROUBAIX - 128 000 euros



EXCLUSIVITE - 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.

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

CARACTÉRISTIQUES

Surface de 115 m ²	Séjour de 39,4 m ²
Terrain de 178 m ²	5 pièces
4 chambres	1 salle de bain/eau

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	128 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

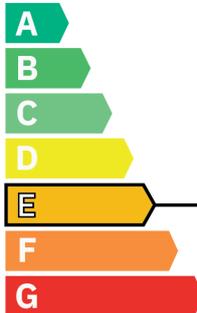
Taxe foncière :	719 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

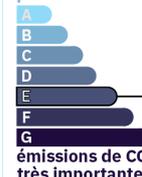


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions
313 68 *
kWh/m ² .an kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



68 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes



A VENDRE Maison - 115 m² env. - ROUBAIX - 128 000 euros

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - 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 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
- Rafrachissement 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 148.900 euros 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 DÉTAILLÉES

Entree :	7,0 m ²
Salle a manger :	18,2 m ²
Salon :	21,4 m ²
Cuisine :	11,2 m ²
Wc :	1,5 m ²
Salle de bains :	5,7 m ²
Chambre 1 :	13,9 m ²
Chambre 2 :	9,8 m ²
Chambre 3 :	13,9 m ²
Chambre 4 :	9,2 m ²
Palier :	1,4 m ²
Palier :	1,8 m ²
Dependance :	utile : 25,0 m ²
Cave :	utile : 6,6 m ²
Jardin :	utile : 85,0 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 55% d'appartements.

Superficie :	13 km ²
Densité :	7 602 habitants/km ²
Nombre total de logements :	41 767
Résidences principales :	37 198
Résidences secondaires :	254
Logements vacants :	4 316
Part de logements loués :	65%
Part de logements sociaux :	31%

