



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

## ROUBAIX - MAISON 90 M2 - 3 CHAMBRES - JARDIN DE 25M2



ROUBAIX - MAISON 90 M2 - 3 CHAMBRES - JARDIN DE 25M2 - COLOC - INVESTISSEUR  
A 10mins d'Eurotéléport.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1770 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m <sup>2</sup>	Séjour de 28 m <sup>2</sup>
4 pièces	3 chambres
1 salle	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

### INFORMATIONS FINANCIERES

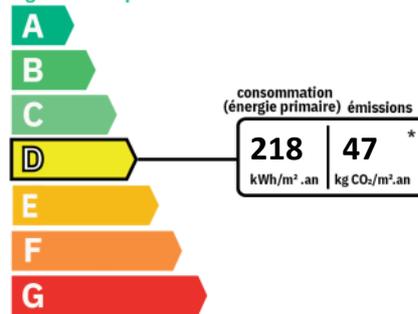
Prix de vente :	118 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	400 €/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<sub>2</sub>  
A  
B  
C  
D 47 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
E  
F  
G émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



# ROUBAIX - MAISON 90 M2 - 3 CHAMBRES - JARDIN DE 25M2

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en EXCLUSIVITE cette maison 1930de 90m2 située à 10mins d'Eurotéléport.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 28m2 donnant sur une cuisine ouverte équipée

Le premier étage dispose d'une première chambre de 12m2. Le large palier vous offre une salle d'eau de 7.5m2 composé d'une douche, vasque et toilette. Un second toilette complète le premier étage.

Le second étage dispose de 2 chambres de 12m2 et 11.5m2.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un jardin de 25m2. Rafrachissement à prévoir

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces

- Lumineuse

- 3 chambres

- Jardin de 25m2

Ideal coloc / investissement

Prix : 118 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD137

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1770 euros (année 2021).

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

Entree : **3.6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **28 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12 m<sup>2</sup>**

Jardin : **25 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12 m<sup>2</sup>**

Palier : **6 m<sup>2</sup>**

## REFERENCE

Référence : **VAD137**

## 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **7 607 habitants/km<sup>2</sup>**

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 %**

