



Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : syriane.vanoverberghe@action.immo
Tél mobile : 0610241281
action.immo

A VENDRE MAISON - 96 m² env. - ROUBAIX - 159 000 euros



ROUBAIX FRATERNITE - MAISON 1930
ENTIEREMENT RÉNOVÉE - 3
CHAMBRES - JARDIN

Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard : 1100
à 1520 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 96 m ²		Séjour de 39,46 m ²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle de bain/eau		1 terrasse

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	159 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	260 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET



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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

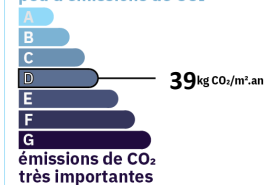


consommation (énergie primaire)	émissions
184 kWh/m ² .an	39* kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



A VENDRE MAISON - 96 m² env. - ROUBAIX - 159 000 euros

DESCRIPTION

ROUBAIX FRATERNITE - MAISON 1930 SEMI-INDIVIDUELLE - 3 CHAMBRES - JARDIN

ACTION Immobilier vous propose cette lumineuse maison semi-individuelle de 96m² située dans le secteur de la Fraternité, proche de toutes commodités.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée qui dessert le séjour lumineux de 40 m². Dans le prolongement, une cuisine à aménager donne sur le jardin. Une salle d'eau, un WC séparé et plusieurs espaces de rangement complètent le rez-de-chaussée.

Le palier du premier étage vous offre un bureau et deux belles chambres lumineuses dont une donnant sur une terrasse.

Le deuxième étage dispose d'une dernière autre chambre.

Un jardin sans vis-à-vis exposé SUD de plus de 90 m² vous permettra de profiter des beaux jours.

Les +++ :

- Proche centre ville
- Proximité transports, écoles, commerces
- Lumineuse
- Rénovée

Ce bien vous est proposé au prix de 159 000 euros honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06.10.24.12.81

Agent commercial (EI)

SIRET : 91914042600017

RSAC : 2022AC000348

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

Réf: VSV259

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1520 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 :	8,3 m ²
Salon séjour :	39,5 m ²
Wc :	1,2 m ²
Salle d'eau :	4,4 m ²
Chambre 1 :	11,1 m ²
Chambre 2 :	9,2 m ²
Chambre 3 :	6,0 m ²
Bureau :	8,3 m ²
Palier :	2,1 m ²
Jardin :	91,0 m ²
Cellier :	2,0 m ²
Dégagement :	1,6 m ²
Dégagement :	2,6 m ²
Terrasse :	21,4 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%
Part de maisons :	44%
Part de 4 pièces :	20%

