



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 82 m² env. - ROUBAIX - 129 900 €



NOUVEAUTÉ – ROUBAIX PLACE DU TRAVAIL – MAISON 82 m² – 2 CHAMBRES – BUREAU – COUR

Située entre la Place du Travail et l'avenue Gustave Delory, au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés de Roubaix, découvrez cette jolie maison lumineuse de 82 m², alliant charme et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de 29 m², lumineuse et chaleureuse, semi-ouverte sur une cuisine pratique et accueillante. Une petite cour de 5 m², une salle de bain avec WC complètent ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres de 11 m² et 11,7 m². Au second étage, une pièce d'environ 8,5 m² offrant de multiples possibilités, bureau, dressing ou encore chambre d'enfant.

Les + de cette maison :

- Emplacement TOP !
- Belle luminosité
- Rue calme et peu passante, proche des axes rapides
- Commerces, écoles et transports accessibles à pied

Idéale pour une famille ou un jeune couple, cette maison n'attend que vous !
Une visite s'impose !

Ce bien vous est proposé au prix de 143.500 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

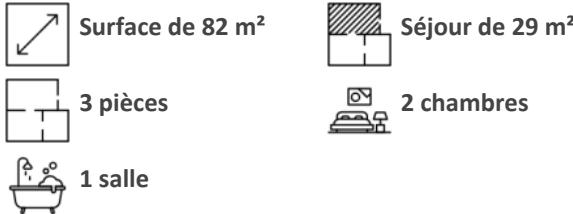
Agent commercial – SIRET : 90 2828 144 00011 – RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC426

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

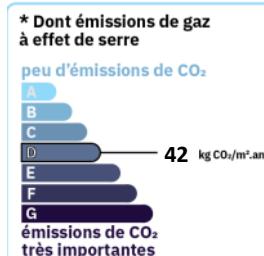
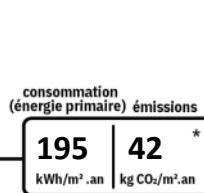
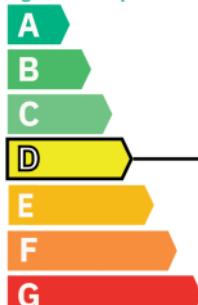
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2030 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet flottant

Chauffage : CENTRAL/GAZ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 370 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 129 900 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



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 MAISON - 82 m² env. - ROUBAIX - 129 900 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – ROUBAIX PLACE DU TRAVAIL – MAISON 82 m² – 2 CHAMBRES - BUREAU - COUR

Située entre la Place du Travail et l'avenue Gustave Delory, au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés de Roubaix, découvrez cette jolie maison lumineuse de 82 m², alliant charme et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de 29 m², lumineuse et chaleureuse, semi-ouverte sur une cuisine pratique et accueillante. Une petite cour de 5 m², une salle de bain avec WC complètent ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres de 11 m² et 11,7 m².

Au second étage, une pièce d'environ 8,5 m² offrant de multiples possibilités, bureau, dressing ou encore chambre d'enfant.

Les + de cette maison :

- Emplacement TOP !
- Belle luminosité
- Rue calme et peu passante, proche des axes rapides
- Commerces, écoles et transports accessibles à pied

Idéale pour une famille ou un jeune couple, cette maison n'attend que vous !

Une visite s'impose !

Ce bien vous est proposé au prix de 143.500 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

Agent commercial – SIRET : 90 2828 144 00011 – RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC426

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 : 1470 à 2030 euros (année 2023).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.9 m²
Salon séjour :	29 m²
Cuisine :	12.7 m²
Salle de bains :	4 m²
Chambre 1 :	11.7 m²
Chambre 2 :	11 m²
Palier :	3.2 m²
Combles :	8.5 m²
Cour :	utile : 4.7 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, 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 :	65 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	43 %
Part de 3 pièces :	22 %

