



Votre conseiller : Jonathan LEVA  
Agence Wattrelos  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
jonathan.leva@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél : 06.62.52.84.95  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 118 900 €



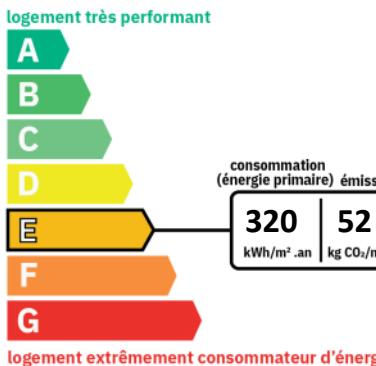
### À VENDRE - ROUBAIX - MAISON - 4 CHAMBRES - JARDIN - PROCHE EUROTELEPORT

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2210 à 3050 euros (année 2023).

#### CARACTERISTIQUES

	Surface de 95 m <sup>2</sup>		Séjour de 35 m <sup>2</sup>
	Terrain de 138 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	612 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	118 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ



# A VENDRE MAISON - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 118 900 €

## DESCRIPTION

À VENDRE - ROUBAIX - MAISON - 4 CHAMBRES - JARDIN 80m<sup>2</sup>

ACTION IMMOBILIER à le plaisir de vous proposer cette maison familiale de 95m<sup>2</sup> avec 4 chambres et jardin, située dans une rue calme a proximité de McArthurglen et d'Eurotéléport (700m).

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée , une pièce de vie chaleureuse de 35m<sup>2</sup> agrémentée d'une cheminée feu de bois, dans sa continuité une cuisine aménagée donnant accès au jardin de 80m<sup>2</sup> .

Le rez de chaussée se termine par une salle d'eau.

À l'étage, l'espace nuit est composé au première étage de deux chambres 12m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>.

Le second étage dispose quant à lui de deux chambres de 10m<sup>2</sup> chacune.

Pour terminer cette visite, vous découvrirez un agréable jardin de 80m<sup>2</sup>, pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Les atouts de ce bien :

- 4 Chambres
- Jardin 80m<sup>2</sup>
- 700m de McArthurglen et d'Euroteleport
- Rue calme

A SAISIR CETTE BELLE OPPORTUNITE !!!

Ce bien vous est proposé au prix de 118 900 €, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95  
Agent commercial  
SIRET 87802924800019  
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL491

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).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2210 à 3050 euros (année 2023).

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 :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 607 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>42 743</b>
Résidences principales :	<b>38 176</b>
Résidences secondaires :	<b>336</b>
Logements vacants :	<b>4 231</b>
Part de logements loués :	<b>65 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part de maisons :	<b>43 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>20 %</b>

