



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 - 170 m² env. - ROUBAIX - 239 900 €



EXCLUSIVITÉ - CARTIGNY - MAISON FAMILIALE 170 m² - SEMI PLAIN-PIED - JARDIN - TERRASSE

✨ COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER ! ✨

Située sur le secteur recherché du Cartigny, cette maison familiale d'environ 170 m² habitables vous séduira par ses beaux volumes, sa configuration semi plain-pied et son extérieur agréable, idéale pour une famille en quête de confort et d'espace.

🏠 Côté habitation :

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces de vie généreux et bien pensés :

Une salle à manger de plus de 30 m², conviviale et lumineuse

Un salon de 35,5 m², cosy et chaleureux

Une cuisine spacieuse de 29 m², idéale pour les moments de partage

Une salle de bain au rez-de-chaussée de 10,8 m²

Le véritable atout du bien :

👉 Une suite parentale au rez-de-chaussée d'environ 20 m², composée d'une chambre de 16 m², d'une salle de bain avec WC et d'un espace dressing.

Aux étages :

Au 1^{er} étage : deux chambres spacieuses de 13 m² et 13,2 m²

Au 2^{ème} étage : une quatrième chambre de 12,8 m², idéale pour un adolescent, un bureau ou une chambre d'amis

🌿 Côté extérieur :

Vous profiterez d'un jardin de 70 m², agréable et facile d'entretien, complété par une terrasse de 25 m², parfaite pour les repas en extérieur et les moments de détente.

╵ Les plus :

- Beaux volumes et surfaces généreuses
- Configuration semi plain-pied très recherchée
- 4 chambres
- Jardin et grande terrasse
- Maison fonctionnelle et familiale

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 239.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial

SIRET : 90282824400011

RSAC : 2021AC00348

Ref. VSDC438

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 : 1500 à 1900 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 217 m²



6 pièces



4 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

208

kWh/m².an

35

kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

35 kg CO₂/m².an

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 650 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 239 900 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte



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 - 170 m² env. - ROUBAIX - 239 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – CARTIGNY – MAISON FAMILIALE 170 m² – SEMI PLAIN-PIED – JARDIN – TERRASSE

✨ COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER ! ✨

Située sur le secteur recherché du Cartigny, cette maison familiale d'environ 170 m² habitables vous séduira par ses beaux volumes, sa configuration semi plain-pied et son extérieur agréable, idéale pour une famille en quête de confort et d'espace.

🏠 Côté habitation :

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces de vie généreux et bien pensés :

Une salle à manger de plus de 30 m², conviviale et lumineuse

Un salon de 15,5 m², cosy et chaleureux

Une cuisine spacieuse de 29 m², idéale pour les moments de partage

Une salle de bain au rez-de-chaussée de 10,8 m²

Le véritable atout du bien :

👉 Une suite parentale au rez-de-chaussée d'environ 20 m², composée d'une chambre de 16 m², d'une salle de bain avec WC et d'un espace dressing.

Aux étages :

Au 1er étage : deux chambres spacieuses de 13 m² et 13,2 m²

Au 2ᵉ étage : une quatrième chambre de 12,8 m², idéale pour un adolescent, un bureau ou une chambre d'amis

🌿 Côté extérieur :

Vous profiterez d'un jardin de 70 m², agréable et facile d'entretien, complété par une terrasse de 25 m², parfaite pour les repas en extérieur et les moments de détente.

✅ Les plus :

- Beaux volumes et surfaces généreuses
- Configuration semi plain-pied très recherchée
- 4 chambres
- Jardin et grande terrasse
- Maison fonctionnelle et familiale

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 239.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC438

SURFACES DETAILLEES

Entree : **5 m²**

Salle a manger : **30 m²**

Salon : **15.5 m²**

Cuisine : **28.9 m²**

Salle de bains : **10.8 m²**

Suite parentale : **20 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Chambre 3 : **13.2 m²**

Chambre 4 : **12.8 m²**

Palier : **1.5 m²**

Couloir : **8 m²**

Couloir : **5.9 m²**

Bureau : **5.4 m²**

Jardin : **utile : 68 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 %**

