

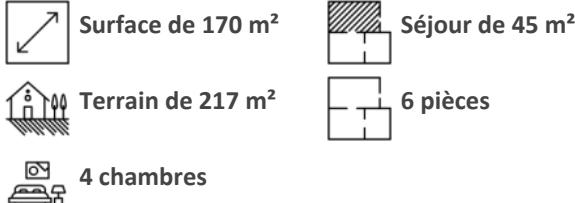


Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

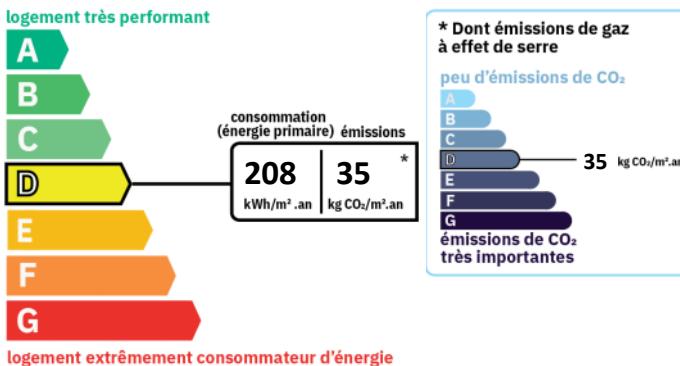
A VENDRE MAISON - 170 m² env. - ROUBAIX - 239 900 €

EXCLUSIVITÉ – CARTIGNY – MAISON FAMILIALE 170 m² – SEMI PLAIN-PIED – JARDIN – TERRASSE
Référence : #10024; COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER ! #10024;
Située dans le secteur recherché à 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.
#127968; 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 :
#128073; 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 2^e étage : une quatrième chambre de 12,8 m², idéale pour un adolescent, un bureau ou une chambre d'amis
#127807; 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.
#49980; 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 vendeur.
Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69
Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348
Réf. 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



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPÉE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

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



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 2^e 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 (El) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC438

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5 m ²
Salle a manger :	30 m ²
Salon :	15.5 m ²
Cuisine :	28.9 m ²
Salle de bains :	10.8 m ²
Suite parentale :	20 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	13.2 m ²
Chambre 4 :	12.8 m ²
Palier :	1.5 m ²
Couloir :	8 m ²
Couloir :	5.9 m ²
Bureau :	5.4 m ²
Jardin :	utile : 68 m ²

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 ²
Densité :	7 607 habitants/km ²
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 %



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