



**Votre conseiller : Catherine KLOCK**  
**Agence Wattrelos**  
317 RUE CARNOT  
59150 WATTRELOS  
catherine.klock@action.immo  
Tél : 03.20.61.10.00  
Tél : 06.13.21.87.90  
action.immo

## A VENDRE maison extérieur - 80 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 102 900 €



secteur calme, maison lumineuse, proche de toutes les commodités

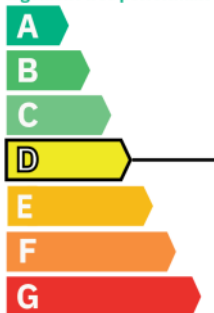
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1360 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 80 m <sup>2</sup>	Séjour de 27 m <sup>2</sup>
Terrain de 104 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

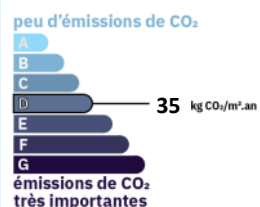
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>167</b>	<b>35</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **529 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **102 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**



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 extérieur - 80 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 102 900 €

## DESCRIPTION

ROUBAIX - MAISON SEMI FLAMANDE - 2 CHAMBRES - EXTERIEUR 25M<sup>2</sup>

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette maison semi-flamande de courée, lumineuse, au calme et à l'abri des regards.

En entrant, vous serez accueilli par un séjour lumineux de 27m<sup>2</sup> offrant un espace de vie convivial, prolongé par une spacieuse cuisine.

Ce niveau comprend également une salle de bain équipée d'une baignoire et d'un meuble vasque, ainsi qu'un WC séparé et une buanderie pour votre confort au quotidien.

L'espace nuit comprend deux belles chambres.

Pour clore cette visite, un extérieur de 25 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest à l'avant de la maison, idéal pour se détendre au soleil et savourer les beaux jours.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité. Contactez-moi dès à présent pour organiser une visite !

Idéalement située proche de toutes les commodités, cette propriété vous séduira par ses volumes, sa luminosité, sa tranquillité et son beau potentiel.

Les points positifs :

- DPE D/D
- un extérieur exposé sud-ouest
- lumineux
- 2 grandes chambres
- pas de plomb
- pas d'amiante

Ce bien vous est proposé au prix de 102.900 € - honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06 13 21 87 90,  
Agent commercial  
Siren 510 691 892  
Rsac 2019AC00310

Réf : VCK506

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 : 970 à 1360 euros (année 2021).

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

Sejour :	27 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	5.4 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	1.1 m <sup>2</sup>
Palier :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.3 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	7 607 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

