



**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
amandine.detat@action.immo  
Tél : 06.47.85.61.94  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 108 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison de 90 m<sup>2</sup> à Roubaix à proximité Boulevard de Beaufort / Condition publique / Wattrelos.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine, une salle de douche.  
Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>.  
Le second étage vous offre 2 chambres de 10.7 m<sup>2</sup> et 10.6 m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un beau jardin 75 m<sup>2</sup> sans vis à vis.  
Possibilité de louer un garage en plus 63 €/ mois.

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Maison familiale
- \* Spacieuse
- \* Potentiel d'aménagement
- \* Jardin sans vis à vis
- \* 4 chambres

Ce bien vous est proposé au prix de 108 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD454

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)

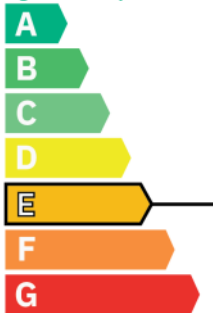
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m <sup>2</sup>	5 pièces
4 chambres	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

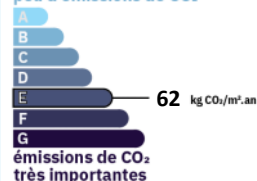
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**257** kWh/m<sup>2</sup>.an | **62** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	670 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	108 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 108 900 €

### DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison de 90 m<sup>2</sup> à Roubaix à proximité Boulevard de Beaupaire / Condition publique / Wattrelos.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine, une salle de douche.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>.

Le second étage vous offre 2 chambres de 10.7m<sup>2</sup> et 10.6m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un beau jardin 75 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Possibilité de louer un garage en plus 63 €/ mois.

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Maison familiale
- \* Spacieuse
- \* Potentiel d'aménagement
- \* Jardin sans vis à vis
- \* 4 chambres

Ce bien vous est proposé au prix de 108 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD454

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 : 2010 à 2760 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)

### 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 5 pièces et plus :	<b>34 %</b>

