

**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 - 124 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 134 900 €



EXCLUSIVITÉ - MAISON 1930 RÉNOVÉE - 124 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES - DRESSING - POÊLE - POMPE À CHALEUR - CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ - MAISON CLÉ EN MAIN !

Venez découvrir cette superbe maison des années 1930, entièrement rénovée avec goût, développant 124 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située à deux pas du Boulevard de Metz.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un joli hall desservant un salon/séjour lumineux d'environ 25 m<sup>2</sup>. Dans son prolongement, un agréable espace détente équipé d'un poêle à granulés vient sublimer la pièce de vie, tout en mettant en valeur un magnifique escalier d'époque parfaitement conservé.

La visite se poursuit avec une spacieuse cuisine entièrement équipée de plus de 27 m<sup>2</sup>, idéale pour les moments de convivialité.

À l'arrière de la maison, vous découvrirez une salle d'eau de 6,5 m<sup>2</sup>, un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'un véritable atout : un dressing de 8 m<sup>2</sup>.

Côté nuit :

Au premier étage, deux chambres de 10,5 m<sup>2</sup> et 7,8 m<sup>2</sup>.

Au second étage, deux chambres supplémentaires de 9,2 m<sup>2</sup> et 8,5 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

À noter : LA MAISON NE DISPOSE PAS D'EXTÉRIEUR.

Taxe foncière : 950 €

Pompe à chaleur - triple vitrage côté rue - Volets roulants électriques - Système d'alarme  
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 134.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

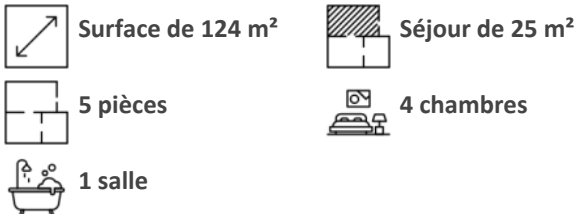
Agent commercial  
SIRET : 902202814400011  
RSAC : 2021AC00348

Ref. VSDC459

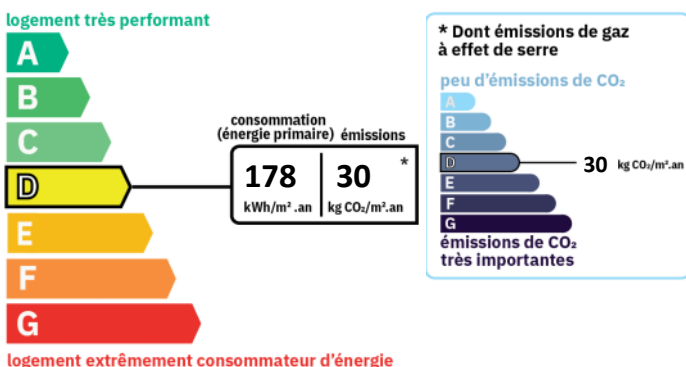
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1750 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double et triple
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	950 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	134 900 €
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 Wattlelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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 - 124 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 134 900 €

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - MAISON 1930 RÉNOVÉE - 124 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES  
- DRESSING - POÊLE - POMPE À CHALEUR - CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ – MAISON CLÉ EN MAIN !

Venez découvrir cette superbe maison des années 1930, entièrement rénovée avec goût, développant 124 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située à deux pas du Boulevard de Metz.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un joli hall desservant un salon/séjour lumineux d'environ 25 m<sup>2</sup>. Dans son prolongement, un agréable espace détente équipé d'un poêle à granulés vient sublimer la pièce de vie, tout en mettant en valeur un magnifique escalier d'époque parfaitement conservé.

La visite se poursuit avec une spacieuse cuisine entièrement équipée de plus de 27 m<sup>2</sup>, idéale pour les moments de convivialité.

À l'arrière de la maison, vous découvrirez une salle d'eau de 6,5 m<sup>2</sup>, un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'un véritable atout : un dressing de 8 m<sup>2</sup>.

Côté nuit :

Au premier étage, deux chambres de 10,5 m<sup>2</sup> et 7,8 m<sup>2</sup>.

Au second étage, deux chambres supplémentaires de 9,2 m<sup>2</sup> et 8,5 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

À noter : LA MAISON NE DISPOSE PAS D'EXTÉRIEUR.

Taxe foncière : 950 €

Pompe à chaleur - triple vitrage côté rue - Volets roulants électriques - Système d'alarme

Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 134.900 € - 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. VSDC459

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 : 1250 à 1750 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 :	1.6 m <sup>2</sup>
Piece de vie :	25 m <sup>2</sup>
Cuisine :	27.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	7.7 m <sup>2</sup>
Dressing :	8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	2.4 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5 m <sup>2</sup>
Palier :	5.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.2 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 26.5 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 5 pièces et plus :	34 %

