



Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE MAISON - 90 m² env. - ROUBAIX - 81 000 €



À découvrir sans tarder !

Située à Roubaix, au fond d'une impasse calme composée de seulement quatre maisons, à l'abri de la circulation, avec un petit parking à proximité immédiate facilitant le stationnement.

Cette maison représente une véritable opportunité pour les amateurs de rénovation ou les acquéreurs souhaitant créer un bien entièrement à leur image.

Des travaux sont à prévoir : plomberie, menuiseries, rénovation des sols et peintures, ainsi que la réfection de la cuisine et de la salle de bain.

Un avantage majeur : chaudière installée en 2021, permettant de démarrer le projet avec un équipement de chauffage récent.

Côté extérieur, le bien dispose d'un superbe jardin arboré d'environ 260 m², rare sur le secteur, offrant un cadre verdoyant et un réel potentiel d'aménagement pour profiter pleinement des beaux jours.

- * Impasse confidentielle
- * Grand jardin
- * Maison à valoriser selon vos envies

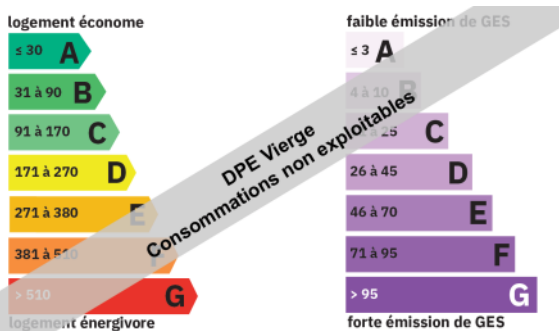
Une maison idéale pour les acquéreurs prêts à entreprendre des travaux afin de révéler tout son potentiel et réaliser un projet immobilier à forte valeur ajoutée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1441 à euros (année).

CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m ²	4 pièces
3 chambres	1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	850 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	81 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



A VENDRE MAISON - 90 m² env. - ROUBAIX - 81 000 €

DESCRIPTION

À découvrir sans tarder en EXCLUSIVITE !

Située à Roubaix, au fond d'une impasse calme composée de seulement de cinq maisons, à l'abri de la circulation, avec un petit parking à proximité immédiate facilitant le stationnement.

Cette maison représente une véritable opportunité pour les amateurs de rénovation ou les acquéreurs souhaitant créer un bien entièrement à leur image.

Des travaux sont à prévoir : plomberie, menuiseries, rénovation des sols et peintures, ainsi que la réfection de la cuisine et de la salle de bain.

Un avantage majeur : chaudière installée en 2021, permettant de démarrer le projet avec un équipement de chauffage récent.

Côté extérieur, le bien dispose d'un superbe jardin arboré d'environ 260 m², rare sur le secteur, offrant un cadre verdoyant et un réel potentiel d'aménagement pour profiter pleinement des beaux jours.

* Impasse confidentielle

* Grand jardin

* Maison à valoriser selon vos envies

Une maison idéale pour les acquéreurs prêts à entreprendre des travaux afin de révéler tout son potentiel et réaliser un projet immobilier à forte valeur ajoutée.

Prix : 81 000 € - frais d'agence inclus à la charge des vendeurs.

Une visite s'impose ! Contactez nous sans tarder — ce bien ne restera pas longtemps sur le marché !

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 15 81 01 58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

Information réglementaire : les données relatives aux 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 : 1441 à euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.4 m ²
Salle a manger :	16.5 m ²
Sejour-cuisine :	26.3 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Combles :	15 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 %
Part de 4 pièces :	20 %

