



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

A VENDRE MAISON - 77.22 m² env. - ROUBAIX - 127 000 €



Vous recherchez une maison où tout a été refait, sans aucun travaux à prévoir ? Cette charmante maison de 77 m² entièrement rénovée du sol au plafond saura vous séduire par ses prestations modernes et son excellent état général. Ici, il ne reste plus qu'à poser vos meubles !
 Toiture et fenêtres neuves, finitions soignées, confort moderne : un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif rentable.
 Située dans un secteur calme, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun, avec le métro accessible à seulement 10 minutes à pied.

Au rez-de-chaussée :

Belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée et équipée
 WC indépendant
 Entrée avec accès à une cave saine

Aux étages :

3 chambres
 Espaces de rangement
 WC séparé
 Espace buanderie
 Salle de douche moderne

* Double vitrage PVC
 * Volets électriques
 * Chauffage électrique avec radiateurs à inertie sèche
 * Faible consommation énergétique

À noter : la maison ne dispose pas d'extérieur.

Très belle opportunité également pour un investissement locatif, avec un potentiel de location estimé à environ 900 € par mois.

Une maison chaleureuse, fonctionnelle et clé en main, offrant un excellent rapport qualité/prix.

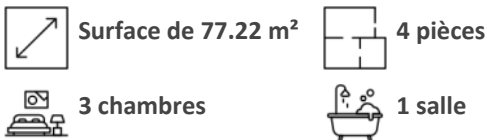
Une visite s'impose !

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 : 900 à 1260 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

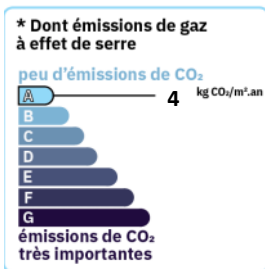
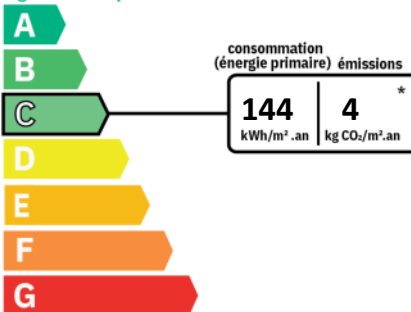


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**
 Caves : **1**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **610 €/an**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **127 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL**
 Année de rénovation : **2026**



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 - 77.22 m² env. - ROUBAIX - 127 000 €

DESCRIPTION

Vous recherchez une maison où tout a été refait, sans aucun travaux à prévoir ? Cette charmante maison de 77 m² entièrement rénovée du sol au plafond saura vous séduire par ses prestations modernes et son excellent état général. Ici, il ne reste plus qu'à poser vos meubles !

Toiture et fenêtres neuves, finitions soignées, confort moderne : un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif rentable.

Située dans un secteur calme de Roubaix, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun, avec le métro accessible à seulement 10 minutes à pied.

Au rez-de-chaussée :

Belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée et équipée

WC indépendant

Entrée avec accès à une cave saine

Aux étages :

3 chambres

Espaces de rangement

WC séparé

Espace buanderie

Salle de douche moderne

* Double vitrage PVC

* Volets électriques

* Chauffage électrique avec radiateurs à inertie sèche

* Faible consommation énergétique

À noter : la maison ne dispose pas d'extérieur.

Très belle opportunité également pour un investissement locatif, avec un potentiel de location estimé à environ 900 € par mois.

Une maison chaleureuse, fonctionnelle et clé en main, offrant un excellent rapport qualité/prix.

Une visite s'impose !

Prix : 127.000 euros Honoraires agence inclus

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 : 900 à 1260 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|---------------------|
| Entree : | 2.1 m ² |
| Sejour-cuisine : | 32.5 m ² |
| Wc : | 1.2 m ² |
| Chambre 1 : | 11.6 m ² |
| Chambre 2 : | 8.1 m ² |
| Chambre 3 : | 8.3 m ² |
| Salle d'eau : | 3.7 m ² |
| Wc : | 1.7 m ² |
| Palier : | 1.5 m ² |
| Palier : | 6.7 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 % |

