



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 - 82 m² env. - ROUBAIX - 149 900 €



EXCLUSIVITÉ ACTION IMMOBILIER – Maison de charme idéalement située secteur Fraternité

Découvrez cette agréable maison de 90 m², idéalement implantée dans une rue calme du secteur recherché de la Fraternité, à deux pas de toutes les commodités.

Dès l'entrée, le ton est donné : un hall accueillant vous guide vers un bel espace de vie lumineux de 28 m², offrant un cadre chaleureux pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine indépendante de 10 m², fonctionnelle, laisse entrevoir de belles possibilités d'aménagement selon vos envies. Une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose deux belles chambres aux volumes généreux, dont une de plus de 16 m², idéale pour créer un véritable cocon.

Le dernier niveau dévoile une troisième chambre entièrement rénovée, parfaite pour un espace adolescent, un bureau ou une chambre d'amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace exposé SUD-EST d'environ 50 m², idéal pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage appréciable.

Maison raccordée au tout-à-l'égout.

Un bien au fort potentiel, parfait pour un premier achat ou un investissement, offrant de belles perspectives de valorisation après quelques petits travaux.

Travaux à prévoir :

- * Remplacement des menuiseries dans les deux chambres et côté jardin
- * Rafraîchissement de la cuisine et de la salle d'eau

Le plus :

- * Electricité totalement refait à neuf
- * Chaudière de 2023

Prix : 149 900 € (frais d'agence à la charge de l'acquéreur)

Pour une visite et laissez-vous séduire, contactez Cynthia GUERIN au 06.15.81.01.58.

Agent commercial – SIREN 951 571 132 – RSAC 2023AC00145

Les informations sur les 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 : 1400 à 2300 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

Surface de 82 m²

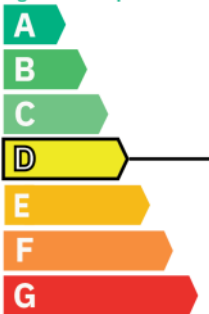
4 pièces

3 chambres

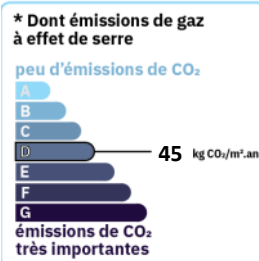
1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
234 | **45** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **650 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/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 - 82 m² env. - ROUBAIX - 149 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ ACTION IMMOBILIER – Découvrez cette maison de 82 m², idéalement située dans le secteur de la Fraternité, au cœur d'une rue calme.

Vous accédez facilement aux commodités tout en profitant d'un cadre plus apaisé au quotidien.

À l'entrée, un hall accueillant organise l'espace et mène vers un bel espace de vie lumineux. La cuisine indépendante, fonctionnelle, permet d'envisager vos futurs aménagements avec facilité, tandis qu'une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres au volume confortable, dont une de plus de 15 m². Le dernier niveau offre une troisième chambre entièrement rénovée, idéale pour un bureau, une chambre d'ados ou un espace d'invités.

L'extérieur vous propose un agréable espace d'environ 50 m² exposé SUD-EST, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une cave complète l'ensemble, offrant un stockage pratique au quotidien.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Électricité entièrement refaite à neuf, chaudière de 2023, et stationnement facile grâce à un parking à proximité : de quoi envisager sereinement votre projet.

Quelques travaux sont à prévoir, notamment le remplacement des menuiseries dans les deux chambres et côté jardin, ainsi qu'un rafraîchissement de la cuisine et de la salle d'eau.

Pour une visite et vous projeter dans ce lieu au fort potentiel, contactez Cynthia GUERIN au 06.15.81.01.58.

Agent commercial – SIREN 951 571 132 – RSAC 2023AC00145.

Prix : 149 900 € (frais d'agence à la charge de l'acquéreur)

Les informations sur les 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 : 1400 à 2300 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 :	3.5 m ²
Salle a manger :	14 m ²
Salon :	11 m ²
Cuisine :	9 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Palier :	3 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 %

