



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 - 90 m² env. - ROUBAIX - 44 900 €



Vous recherchez un bien à rénover entièrement pour créer la maison de vos rêves ou réaliser un investissement ?

Cette maison de 90 m², située dans une rue calme à sens unique du quartier de la Potennerie, est une belle opportunité.

Elle offre 4 chambres ainsi qu'une cour d'environ 5 m² et présente un fort potentiel d'aménagement pour laisser libre cours à vos envies.

Des travaux complets sont à prévoir : électricité, plomberie, menuiseries, raccordement au tout-à-l'égout, chauffage, réfection des chéneaux, ainsi qu'une vérification de la toiture. Une rénovation globale permettra de valoriser pleinement ce bien.

Grâce à son emplacement et à ses beaux volumes, cette maison est idéale pour une famille souhaitant personnaliser son futur logement ou pour un investisseur à la recherche d'un projet à fort potentiel.

Prix : 44 900 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.

CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Fosse septique**

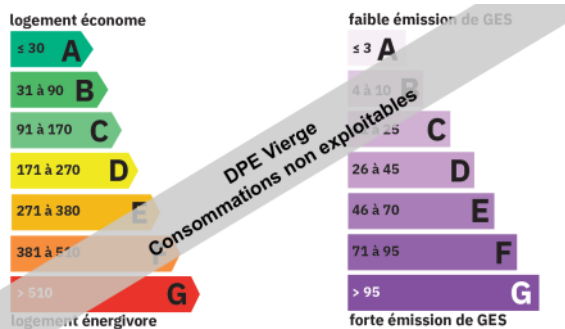
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **44 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION



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 - 90 m² env. - ROUBAIX - 44 900 €

DESCRIPTION

Vous recherchez un bien à rénover entièrement pour créer la maison de vos rêves ou réaliser un investissement ?

ACTION IMMOBILIER vous propose :

Cette maison de 90 m², située dans une rue calme à sens unique du quartier de la Potennerie, est une belle opportunité.

Elle offre 4 chambres ainsi qu'une cour d'environ 5 m² et présente un fort potentiel d'aménagement pour laisser libre cours à vos envies.

Des travaux complets sont à prévoir : électricité, plomberie, menuiseries, raccordement au tout-à-l'égout, chauffage, réfection des chéneaux, toiture. Une rénovation globale permettra de valoriser pleinement ce bien.

Grâce à son emplacement et à ses beaux volumes, cette maison est idéale pour une famille souhaitant personnaliser son futur logement ou pour un investisseur à la recherche d'un projet à fort potentiel.

Prix : 44 900 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.

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m ²
Salle a manger :	13.1 m ²
Salon :	8.8 m ²
Cuisine :	10.8 m ²
Wc :	1 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ²
Chambre 3 :	5.5 m ²
Chambre 4 :	8.2 m ²
Palier :	5.6 m ²
Palier :	2.7 m ²
Buanderie :	4.1 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 5 pièces et plus :	34 %

