

Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
06.47.85.61.94
action.immo

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - ROUBAIX - 169 900 €



ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette sublime maison rénovée en 2025 de 106 m² ou l'on pose ses meubles situé à Roubaix secteur Potennerie .

En poussant la porte, vous découvrirez un séjour spacieux & lumineux avec cuisine ouverte et totalement équipée de 16m² suivi d'une salle d'eau moderne avec une grande douche à l'italienne et d'une buanderie, véritable atout au quotidien.

Au premier étage, vous trouverez un palier desservant 2 chambres de 10.3 et 12 m².
Le second étage dispose 2 chambres de 13.5 et 12 m² dont une passante.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 70m² exposé Sud , offrant un environnement paisible pour les moment en famille ou entre amis.

Une maison clé en main, rénové avec soin en 2025, qui réunit espace, luminosité, confort, très agréable à vivre et dispose de belles prestations.

Les +++ de ce bien :

* On pose ses meubles
* Spacieux et lumineux
* Rénovée en 2025
* Chaudière : 2025
* Menuiserie : 2025
* Charpente : 2025
* 4 chambres
* Jardin Sud
* Proximité transports, écoles, commerces
* Secteur Potennerie à 12 mins à pied de Eurotéléport

Prix : 169900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD476

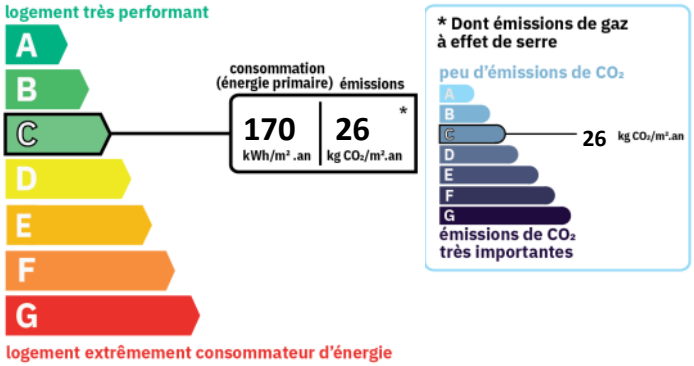
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2290 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 106 m²
- Séjour de 35 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**653 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**169 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - ROUBAIX - 169 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette sublime maison rénovée en 2025 de 106 m² ou l'on pose ses meubles situé à Roubaix secteur Potennerie .

En poussant la porte, vous découvrirez un séjour spacieux & lumineux avec cuisine ouverte et totalement équipée de 16m² suivi d'une salle d'eau moderne avec une grande douche à l'italienne et d'une buanderie, véritable atout au quotidien.

Au premier étage, vous trouverez un palier desservant 2 chambres de 10.3 et 12 m².
Le second étage dispose 2 chambres de 13.5 et 12 m² dont une passante.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 70m² exposé Sud , offrant un environnement paisible pour les moment en famille ou entre amis.

Une maison clé en main, rénové avec soin en 2025, qui réunit espace, luminosité, confort, très agréable à vivre et dispose de belles prestations.

Les +++ de ce bien :

* On pose ses meubles
* Spacieux et lumineux
* Rénovée en 2025
* Chaudière : 2025
* Menuiserie : 2025
* Charpente : 2025
* 4 chambres
* Jardin Sud
* Proximité transports, écoles, commerces
* Secteur Potennerie à 12 mins à pied de Eurotéléport

Prix : 169900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD476

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2290 euros (année 2025).

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

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**35 m²**
Cuisine :	**17 m²**
Degagement :	**5.5 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Buanderie :	**3 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**13.5 m²**
Chambre 4 :	**12 m²**
Palier :	**2.3 m²**
Jardin :	**utile : 70 m²**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**7 607 habitants/km²**
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 %**