

Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT

Agence Lys lez Lannoy

43, rue Jean Baptiste Lebas

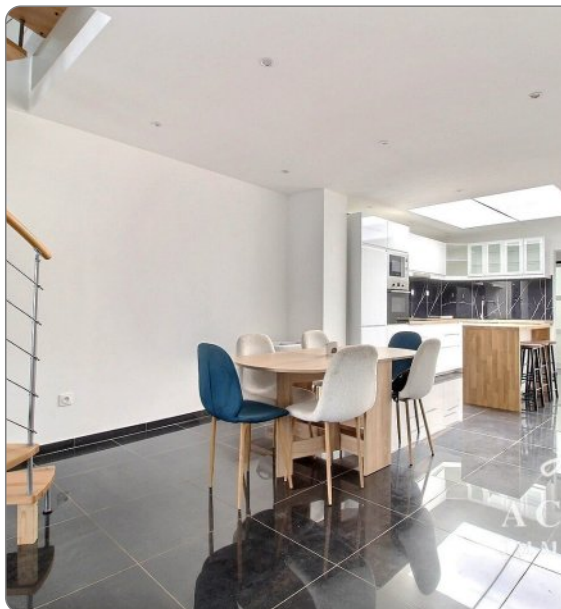
59390 LYS LEZ LANNOY

✉ amandine.detat@action.immo

☎ 06.47.85.61.94

🌐 action.immo

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - ROUBAIX - 179 900 €



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 : 179 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 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'ÉTAT au 06 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

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 :

179 900 €

Honoraires à charge :

du vendeur

Statut :

Non soumis au statut de la copropriété

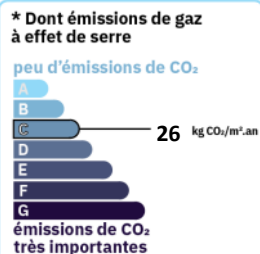
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
170 | **26** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :

EQUIPEE

Salles d'eau :

1

Principal revêtement de sol :

Carrelage



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 - 106 m² env. - ROUBAIX - 179 900 €

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 : 179 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 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 06 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 m ²
Cuisine :	17 m ²
Degagement :	5.5 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Buanderie :	3 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	13.5 m ²
Chambre 4 :	12 m ²
Palier :	2.3 m ²
Jardin :	utile : 70 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 %

