



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

## MAGNIFIQUE LOFT A ROUBAIX



ACTION IMMOBILIER vous propose ce MAGNIFIQUE LOFT de 141m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée et de bon standing.  
En poussant la porte d'entrée, vous serez séduit par un loft des plus authentiques et typiques avec sa belle tomette au sol, sa hauteur sous plafond, ses espaces ouverts et accueillants ainsi que sa luminosité.

Vous découvrirez un large hall d'entrée, suivi d'un espace de 14.21m<sup>2</sup> pouvant faire office d'espace de rangement, dressing ou d'une chambre (sans fenêtre), d'un WC et d'une buanderie de 5.5m<sup>2</sup>.  
Ce loft décoré avec goût dispose d'une magnifique pièce de vie lumineuse de 54m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond donnant sur la cuisine ouverte et équipée de 9.5m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bureau ouvert de 7m<sup>2</sup>.

A l'étage, l'espace nuit vous offre une chambre ouverte de 33m<sup>2</sup> avec dressing qui surplombe le séjour, suivi d'une salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche, baignoire, vasque et WC. Vous pourrez accéder au toit terrasse grâce à un escalier à plateforme, terrasse en bois à créer.

Ce loft bénéficie d'une cave de 25m<sup>2</sup> et d'une place de parking (parking Winston Churchill) à 6mins à pied du loft.  
1er et dernier étage de la résidence.

Situé à côté du centre ville de Roubaix, proximité de Mc Arthur Glen, Grand Place, Métro et Tram.  
Vous serez impressionné par son volume, sa luminosité, son authenticité et son calme.

Les +++ :

- Beaux volumes
- Décoré avec goût
- On pose ses meubles
- Possibilité d'un toit terrasse (ouverture déjà existante)
- Résidence sécurisée
- Place de parking et cave
- Proximité métro et tram

LOFT Coup de cœur assuré !

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rnac 2020AC00360

Réf. : VAD1312

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1212 à 1487 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 141.41 m <sup>2</sup>
Séjour de 54 m <sup>2</sup>	2 pièces
1 chambre	1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	209 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	130 €/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	17 lots
Charges courantes :	1 560 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



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

# MAGNIFIQUE LOFT A ROUBAIX

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose ce MAGNIFIQUE LOFT de 141m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée et de bon standing. En poussant la porte d'entrée, vous serez séduit par un loft des plus authentique et typique avec sa belle tomette au sol, sa hauteur sous plafond, ses espaces ouverts et accueillants ainsi que sa luminosité.

Vous découvrirez un large hall d'entrée, suivi d'un espace de 14.21m<sup>2</sup> pouvant faire office d'espace de rangement, dressing ou d'une chambre (sans fenêtre), d'un WC et d'une buanderie de 5.8m<sup>2</sup>.

Ce loft décoré avec goût dispose d'une magnifique pièce de vie lumineuse de 54m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond donnant sur la cuisine ouverte et équipée de 9.5m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bureau ouvert de 7m<sup>2</sup>.

A l'étage, l'espace nuit vous offre une chambre ouverte de 33m<sup>2</sup> avec dressing qui surplombe le séjour, suivi d'une salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche, baignoire, vasque et WC. Vous pourrez accéder au toit terrasse grâce à un escalier à plateforme, terrasse en bois à créer.

Ce loft bénéficie d'une cave de 25m<sup>2</sup> et d'une place de parking (parking Winston Churchill) à 6mins à pied du loft. 1er et dernier étage de la résidence.

Situé à côté du centre ville de Roubaix, proximité de Mc Arthur Glen, Grand Place, Métro et Tram.

Vous serez impressionné par son volume, sa luminosité, son authenticité et son calme.

Les +++ :

- Beaux volumes
- Décoré avec goût
- On pose ses meubles
- Possibilité d'un toit terrasse (ouverture déjà existante)
- Résidence sécurisée
- Place de parking et cave
- Proximité métro et tram

LOFT Coup de cœur assuré !

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94  
Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rsac 2020AC00360

Réf. : VAD1312

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1212 à 1487 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 607 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>42 743</b>
Résidences principales :	<b>38 176</b>
Résidences secondaires :	<b>336</b>
Logements vacants :	<b>4 231</b>
Part de logements loués :	<b>66 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part d'appartements :	<b>57 %</b>
Part de 2 pièces :	<b>16 %</b>

