



**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

## A VENDRE MAISON - 72 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 104 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de 72 m<sup>2</sup> à Roubaix dans un quartier très calme proximité Boulevard de Reims.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine ouverte et équipée de 39 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>.

Les combles vous offrent un espace de 7m<sup>2</sup> pour accueillir un bureau ou espace de stockage.

Cette maison dispose d'une cour de 5.5 m<sup>2</sup>.

### À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Séjour spacieux
- \* Lumineuse
- \* Cour
- \* Quartier calme

Ce bien vous est proposé au prix de 104 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94 Agent commercial SIREN 888 670 528 RSAC 2020AC00360

Réf. VAD320

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 748 à 1145 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 72 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Greniers :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

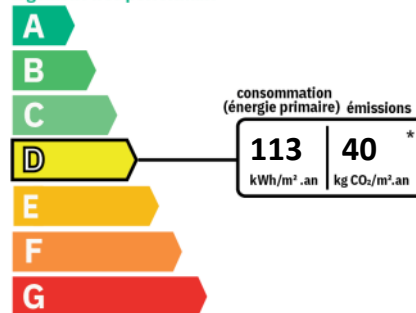
Prix de vente :	104 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	350 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

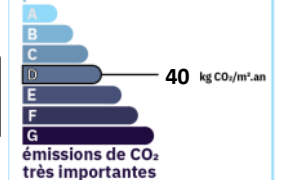
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 72 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 104 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison de 72 m<sup>2</sup> à Roubaix dans un quartier très calme proximité Boulevard de Reims.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine ouverte et équipée de 39 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>.

Les combles vous offrent un espace de 7m<sup>2</sup> pour accueillir un bureau ou espace de stockage.

Cette maison dispose d'une cour de 5.5 m<sup>2</sup>.

## À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Séjour spacieux
- \* Lumineuse
- \* Cour
- \* Quartier calme

Ce bien vous est proposé au prix de 104 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94 Agent commercial SIREN 888 670 528 RSAC 2020AC00360

Réf. VAD320

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 748 à 1145 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>1.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Exterieur :	<b>utile : 5.5 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 45% de maisons et 55% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9 % de cadres, 20 % de professions intermédiaires, 33 % d'employés et de 33 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 602 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>41 767</b>
Résidences principales :	<b>37 198</b>
Résidences secondaires :	<b>254</b>
Logements vacants :	<b>4 316</b>
Part de logements loués :	<b>65 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>32 %</b>
Part de maisons :	<b>45 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>22 %</b>

