



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

## A VENDRE MAISON - 82 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 105 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce bien à travaux à Roubaix dans un quartier très calme proximité Boulevard de Reims.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine de 46m<sup>2</sup>.

L'étage dispose de 2 chambres de 11.7 m<sup>2</sup> et 14.8 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 7m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup> et espace de stockage de 25 m<sup>2</sup> pouvant devenir un joli jardin.

Maison à travaux à fort potentiel.  
IDEAL INVESTISSEUR / ENTREPRISE

À VISITER RAPIDEMENT.

Les +++ de ce bien :

- \* Beau potentiel
- \* Séjour spacieux
- \* 2 chambres
- \* Rue calme

Ce bien vous est proposé au prix de 105 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

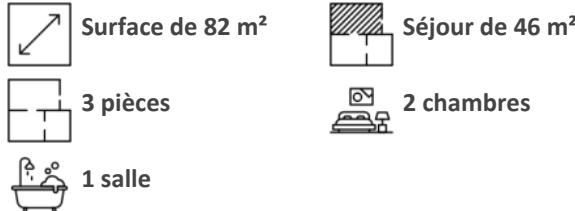
Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD327

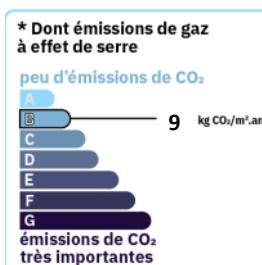
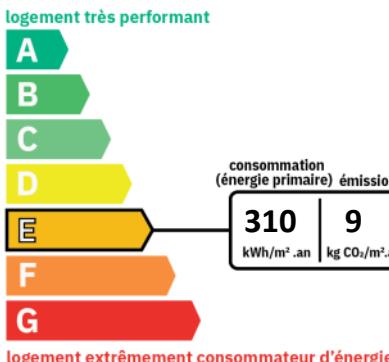
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1704 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Eau froide : **Ballon**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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 - 82 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 105 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer ce bien à travaux à Roubaix dans un quartier très calme proximité Boulevard de Reims.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine de 46m<sup>2</sup>.

L'étage dispose de 2 chambres de 11.7 m<sup>2</sup> et 14.8 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 7m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup> et espace de stockage de 25 m<sup>2</sup> pouvant devenir un joli jardin.

Maison à travaux à fort potentiel.

IDEAL INVESTISSEUR / ENTREPRISE

À VISITER RAPIDEMENT.

Les +++ de ce bien :

- \* Beau potentiel
- \* Séjour spacieux
- \* 2 chambres
- \* Rue calme

Ce bien vous est proposé au prix de 105 000 €, 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. VAD327

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 : 1200 à 1704 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

Garage :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>46 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>25 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>65 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part de maisons :	<b>43 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>22 %</b>

