



**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 - 87 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 123 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison 1930 semi individuelle de 87 m<sup>2</sup> à Roubaix à proximité Boulevard de Beauraepaire.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine ainsi qu'une salle de bain.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 8.5 m<sup>2</sup>.  
Le second étage vous offre 2 chambres de 10.7m<sup>2</sup> et 10.6m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un beau jardin 74 m<sup>2</sup>.

### À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Maison familiale
- \* Maison en impasse - au calme
- \* Jardin
- \* 4 chambres

Ce bien vous est proposé au prix de 123 900 €, 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. VAD330

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 : 785 à 1157 euros (année).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 87 m <sup>2</sup>	5 pièces
4 chambres	1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### INFORMATIONS FINANCIERES

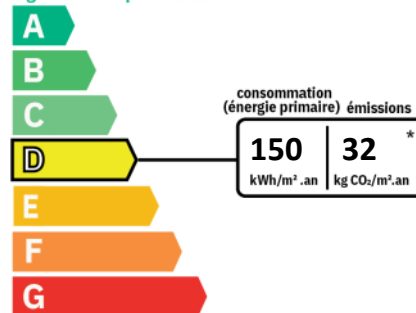
Prix de vente :	123 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	668 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

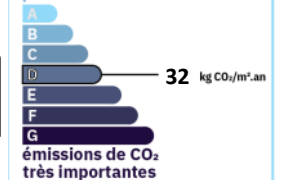
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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 - 87 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 123 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison 1930 semi individuelle de 87 m<sup>2</sup> à Roubaix à proximité Boulevard de Beaurepaire.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour avec une cuisine ainsi qu'une salle de bain.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 8.5 m<sup>2</sup>.  
Le second étage vous offre 2 chambres de 10.7m<sup>2</sup> et 10.6m<sup>2</sup>.

Cette maison dispose d'un beau jardin 74 m<sup>2</sup>.

## À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- \* Proximité transports, écoles, commerces
- \* Maison familiale
- \* Maison en impasse - au calme
- \* Jardin
- \* 4 chambres

Ce bien vous est proposé au prix de 123 900 €, 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. VAD330

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 : 785 à 1157 euros (année ).

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>2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>74 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 5 pièces et plus :	<b>34 %</b>

