



Votre conseiller : Amandine D'ETAT

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

## Appartement 82m<sup>2</sup> - Euroteleport / Mc Arthur ROUBAIX - On pose ses meubles



ACTION IMMOBILIER à le plaisir de vous présenter ce très joli appartement lumineux de 82m<sup>2</sup>, dans un résidence privée avec concierge de bon standing, au pied de Mc Arthur Glen et à 2 mns de Eurotéléport.

Cet appartement se situe au 13ème étage d'un immeuble de 18 étages, avec ascenseur.

En poussant la porte, un hall d'entrée de 5m<sup>2</sup> dévoile une agréable pièce de vie lumineuse de 20m<sup>2</sup>.

La visite se poursuit avec une cuisine semi-ouverte de 13.5m<sup>2</sup> totalement équipée vous permettra de préparer de bons petits plats.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 11m<sup>2</sup> et 12.5m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et wc séparé de 4.75m<sup>2</sup>.

Un balcon de 8m<sup>2</sup> vient compléter le tout.

Les + :

- \* Quartier calme.
- \* Résidence de bon standing.
- \* Lumineux.
- \* Spacieux.
- \* Ascenseur.
- \* Secteur Centre / Eurotéléport
- \* Tram, Metro, Bus

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges : 240€/mois

tout inclus (eau froide, eau chaude, chauffages, entretien des communs, syndic & concierge - sauf elec)

Prix : 119 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

A VISITER SANS TARDER

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rscac 2020AC00360

Réf. VAD231

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1204 à 1587 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m<sup>2</sup>



3 pièces



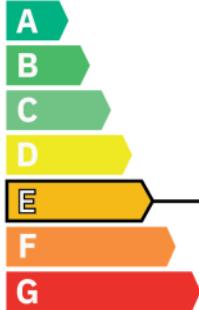
2 chambres



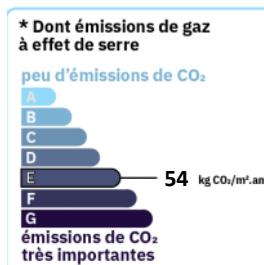
1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
142 kWh/m<sup>2</sup>.an 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/Chaudière mixte

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :

Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 000 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 111 000 € hors honoraires

Prix de vente : 119 900 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 6.96 % TTC

Charges mensuelles : 243,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 108 lots

Charges courantes : 2 190 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non



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

# Appartement 82m<sup>2</sup> - Euroteleport / Mc Arthur ROUBAIX - On pose ses meubles

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER à le plaisir de vous présenter ce très joli appartement lumineux de 82m<sup>2</sup>, dans un résidence privée avec concierge de bon standing, au pied de Mc Arthur Glen et a 2 mns de Eurotéléport.

Cet appartement se situe au 13eme étage d'un immeuble de 18 étages, avec ascenseur.

En poussant la porte, un hall d'entrée de 5m<sup>2</sup> dessert une agréable pièce de vie lumineuse de 20m<sup>2</sup>.

La visite se poursuit avec une cuisine semi-ouverte de 13.5m<sup>2</sup> totalement équipée vous permettra de préparer de bons petits plats.

L'espace nuit vous offre deux belles chambres de 11m<sup>2</sup> et 12.5m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et wc séparé de 4.75m<sup>2</sup>.

Un balcon de 8m<sup>2</sup> vient compléter le tout.

Les +++ :

- \* Quartier calme.
- \* Résidence de bon standing.
- \* Lumineux.
- \* Spacieux.
- \* Ascenseur.
- \* Secteur Centre / Eurotéléport
- \* Tram, Metro, Bus

\*\*\*\*\*

Pas de procédure à l'égard du syndic.

Charges : 240€/mois

tout inclus (eau froide, eau chaude, chauffages, entretien des communs, syndic & concierge - sauf elec)

Prix : 119 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

## A VISITER SANS TARDER

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD231

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1204 à 1587 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>5.5 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 8 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 d'appartements :	<b>57 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>22 %</b>

