



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : simon.dacosta@action.immo
Tél mobile : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 86 m² env. - ROUBAIX - 79 900 €



NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 85 m² LOUÉE - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, jolie maison de 85 m² située sur le secteur de la Potennerie/Moulin.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 25 m², ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 9 m². La salle d'eau et le WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de de 11m² et 10m² dont une passante.

Enfin, un joli jardin de 75m² exposé SUD-OUEST ainsi qu'une cave viendront clôturer la visite.

Beaucoup de TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT seront à prévoir.

VENDUE LOUÉE jusqu'en Juillet 2026 !
670 € par mois soit 8040 € annuel.

Les + :
- Jardin 75 m²
- 4 chambres
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Prix : 79.900 euros Honoraires agence compris charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Ref. VSDC334

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2360 à 3240 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 86 m ²		Séjour de 23.5 m ²
	Terrain de 127 m ²		5 pièces
	4 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/

INFORMATIONS FINANCIERES

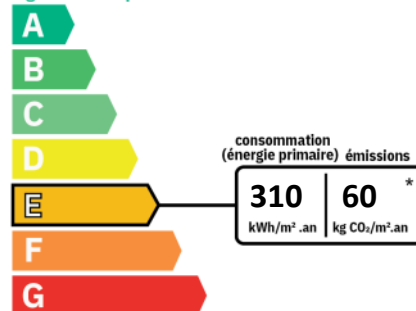
Prix de vente :	79 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

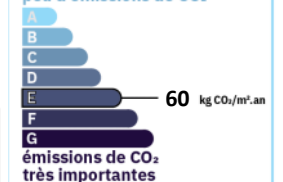
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE MAISON - 86 m² env. - ROUBAIX - 79 900 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 85 m² LOUÉE - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, jolie maison de 85 m² située sur le secteur de la Potennerie/Moulin.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 25 m², ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 9 m². La salle d'eau et le WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 11m² et 10m² dont une passante.

Enfin, un jolie jardin de 75m² exposé SUD-OUEST ainsi qu'une cave viendront clôturer la visite.

Beaucoup de TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT seront à prévoir.

VENDUE LOUÉE jusqu'en Juillet 2026 !
670 € par mois soit 8040 € annuel.

Les + :
- Jardin 75 m²
- 4 chambres
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Prix : 79.900 euros Honoraires agence compris charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VSDC334

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2360 à 3240 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.5 m ²
Piece de vie :	23.5 m ²
Cuisine :	9 m ²
Degagement :	4 m ²
Salle de bains :	3.5 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	8 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Palier :	3 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	10.5 m ²
Cave :	utile : 15 m ²
Jardin :	utile : 73 m ²

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 :	13 km ²
Densité :	7 607 habitants/km ²
Nombre total de logements :	42 743
Résidences principales :	38 176
Résidences secondaires :	336
Logements vacants :	4 231
Part de logements loués :	66 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	43 %
Part 5 pièces et plus :	34 %

