



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 - 100 m² env. - ROUBAIX - 128 900 €



EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX CARTIGNY - MAISON 100 m² - 4 CHAMBRES - COUR

ACTION IMMOBILIER vous propose cette charmante maison pleine de caractère, située dans une rue calme du Cartigny, à seulement quelques minutes des commerces et des transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le hall qui dessert un salon/séjour lumineux de 25 m², mettant en valeur les magnifiques carreaux de ciment d'époque. La cuisine, également très lumineuse, est idéalement agencée pour vos repas en famille ou entre amis. Vous trouverez également une salle d'eau pratique et un WC séparé, pour plus de confort.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 12 m² et 13 m², offrant de belles possibilités d'aménagement. Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires de 11 m² et 10 m².

À l'extérieur, une cour intime de 20 m² vous attend pour profiter des journées ensoleillées ou aménager un petit jardin.

Les points forts de cette maison :

- Beaux volumes et agencement optimisé
- Carreaux de ciment d'époque, une touche de charme et d'authenticité
- Quartier calme, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- On pose ses meubles

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent le confort, la tranquillité et un cadre de vie pratique. Une visite s'impose !

Ce bien vous est proposé au prix de 128.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

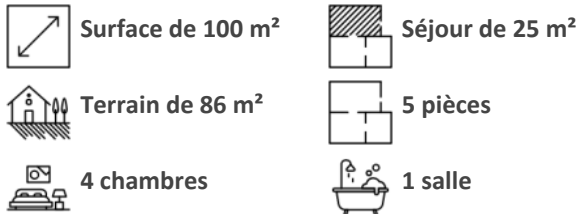
Agent commercial
 SIRET : 90282814400011
 RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC343

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 2790 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Caves :	1

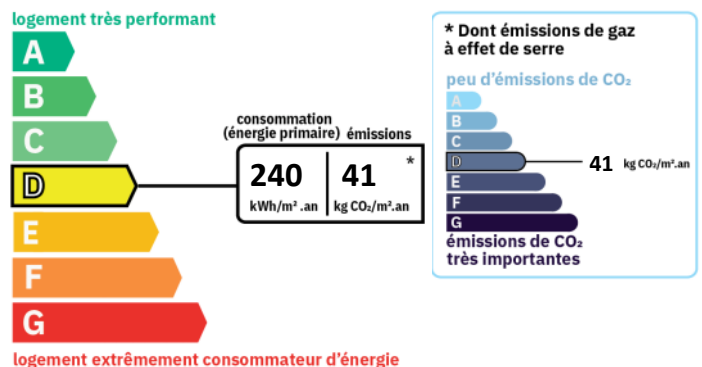
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	128 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
-----------------	----------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 100 m² env. - ROUBAIX - 128 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX CARTIGNY - MAISON 100 m² - 4 CHAMBRES - COUR

ACTION IMMOBILIER vous propose cette charmante maison pleine de caractère, située dans une rue calme du Cartigny, à seulement quelques minutes des commerces et des transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le hall qui dessert un salon/séjour lumineux de 25 m², mettant en valeur les magnifiques carreaux de ciment d'époque. La cuisine, également très lumineuse, est idéalement agencée pour vos repas en famille ou entre amis. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé, pour plus de confort.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses de 12 m² et 13 m², offrant de belles possibilités d'aménagement. Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires de 11 m² et 10 m².

À l'extérieur, une cour de 20 m² vous attend pour profiter des journées ensoleillées.

Les points forts de cette maison :

- Beaux volumes et agencement optimisé
- Carreaux de ciment d'époque, une touche de charme et d'authenticité
- Quartier calme, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- On pose ses meubles

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent le confort, la tranquillité et un cadre de vie pratique. Une visite s'impose !

Ce bien vous est proposé au prix de 128.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC343

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2020 à 2790 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 :	4.5 m ²
Salon séjour :	24.5 m ²
Cuisine :	13 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Chambre 3 :	11.2 m ²
Chambre 4 :	9.5 m ²
Palier :	3.5 m ²
Couloir :	2 m ²
Dependance :	utile : 3 m ²
Cave :	utile : 12.2 m ²
Cour :	utile : 20 m ²

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 :	13 km ²
Densité :	7 602 habitants/km ²
Nombre total de logements :	41 767
Résidences principales :	37 198
Résidences secondaires :	254
Logements vacants :	4 316
Part de logements loués :	65 %
Part de logements sociaux :	32 %
Part de maisons :	45 %
Part 5 pièces et plus :	34 %

