



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

Maison 76m2 - 3 chambres - Jardin 70m2



ACTION IMMORII ED a la plaisir de vous proposer cette pouveauté une maison de 90 m² à Poubaix

Vous serez immédiatement séduit par un bel espace de vie de 35 m², composé d'un séjour chaleureux et d'une cuisine ouverteparfait pour partager de bons moments en famille ou entre amis. Une salle d'eau pratique complète ce niveau.

Le premier étage accueille 2 jolies chambres de 10 et 11 m² lumineuses et confortables

Les combles aménagés offrent un bel espace de 12 m², idéal pour une 3ᵉ chambre, un bureau ou une salle de jeux selon

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin de 70 m², parfait pour vos barbecues d'été, vos moments de détente ou les jeux des enfants.

Les +++ de ce bien

- * Proximité transports, écoles, commerces
- * Sejour spac
- * Lumineuse
- * Chandibas da
- * Chaudière de 202
- Ce bien vous est proposé au prix de 109 900 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.9

Agent commercial SIREN 888 670 528

RSAC 2020AC0036

Réf. VAD345

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2560 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 76 m²



Séjour de 33 m²

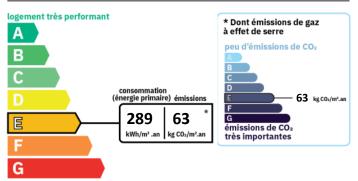


3 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : Gaz

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 450 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

INFORMATIONS FINANCIERES		
Prix de vente :	109 900 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété	



Maison 76m2 - 3 chambres - Jardin 70m²

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette nouveauté, une maison de 76 m² à Roubaix.

Vous serez immédiatement séduit par un bel espace de vie de 35 m², composé d'un séjour chaleureux et d'une cuisine ouverte — parfait pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

Une salle d'eau pratique complète ce niveau.

Le premier étage accueille 2 jolies chambres de 10 et 11 m², lumineuses et confortables.

Les combles aménagés offrent un bel espace de 12 m², idéal pour une 3ᵉ chambre, un bureau ou une salle de jeux selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin de 70 m², parfait pour vos barbecues d'été, vos moments de détente ou les jeux des enfants.

À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- * Proximité transports, écoles, commerces
- * Séjour spacieux
- * Lumineuse
- * Jardin
- * Chaudière de 2021

Ce bien vous est proposé au prix de 109 900 €, 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. VAD345

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 : 1850 à 2560 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

Sejour :	35 m²
Salle d'eau :	4 m²
Jardin :	utile: 70 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	12 m²
Palier :	1.5 m²
Palier :	1.5 m²

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, commercants 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 km²
Densité :	7 607 habitants/km²
Nombre total de logements :	42 743
Résidences principales :	38 176
Résidences secondaires :	336
Logements vacants :	4 231
Part de logements loués :	65 %
	00 /0
Part de logements sociaux :	31 %
Part de logements sociaux : Part de maisons :	