



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 125 m<sup>2</sup> - ON POSE SES MEUBLES - 4/5 chambres



## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 125 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>

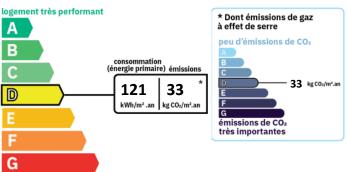




4 chambres



## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Fau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en:

Assainissement: Tout à l'égout

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière: 500 €/an

Travaux à prévoir : **Aucun travaux** 

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 184 000 €

du vendeur Honoraires à charge :

Statut: Non soumis au statut de la copropriété

# Maison 125 m<sup>2</sup> - ON POSE SES MEUBLES - 4/5 chambres

#### **DESCRIPTION**

Bienvenue dans cette spacieuse maison, d'une superficie de 125 m², située à Roubaix dans une impasse au calme, secteur Potennerie.

Maison refaite à neuf, on pose ses meubles

En entrant, vous serez accueilli par un hall généreux de 8,73 m², qui mène à une cuisine spacieuse et lumineuse de 14,3 m², à une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne de 5,5 m², ainsi qu' un grand séjour convivial et lumineux.

Le premier étage comprend 1 chambre spacieuse de 18 m², ainsi que 2 petites chambres de 8,6 m² et 8,5 m², pouvant être réunies pour former une seule chambre de 17 m².

Le deuxième étage offre 2 chambres de plus de 16 m².

Petite cours sur le devant de la maison.

Cette maison est spacieuse et de bon standing.

Elle se révèle très agréable à vivre, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun.

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- 4/5 chambres
- Très lumineuse
- En retrait de rue

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 184 000 €, honoraires 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. VAD346

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 : 1247 à 1782 euros (année 2024).

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

#### 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 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	43 %
Part 5 pièces et plus :	34 %