



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : amandine.detat@action.immo
Tél mobile : 06.47.85.61.94
action.immo

Maison 125 m² - 4 grandes chambres - Famille ou Investisseur



Bienvenue dans cette spacieuse maison en courée fermée, composée de seulement 3 habitations, d'une superficie de 125 m², située à Roubaix, à seulement 10 minutes à pied de la station Eurotéléport.

ACTION IMMOBILIER vous propose :

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'à un séjour convivial de 25 m².

La maison est dotée de 2 escaliers permettant d'accéder au premier étage, qui 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, également accessible par 2 escaliers, offre 2 chambres supplémentaires de plus de 16 m².

Cette maison est idéale pour accueillir une famille, offrant des espaces privés pour chacun, ou pour un investisseur à la recherche d'une bonne rentabilité, chaque chambre pouvant potentiellement disposer de sa propre salle d'eau avec vasque et WC.

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
- Très lumineuse
- IDEAL INVESTISSEUR
- En retrait de rue - courée fermée desservant 3 maisons.

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

Ce bien vous est proposé au prix de 199 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

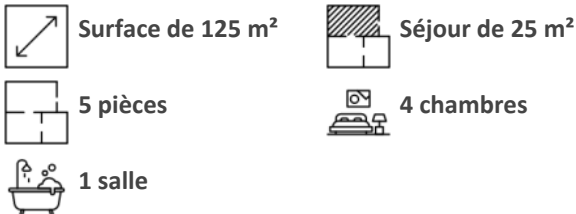
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94
Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020A00360

Ref. 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).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930
Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE
Salles d'eau : 1
Chauffage : CENTRAL/GAZ
Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide : Gaz

INFORMATIONS FINANCIERES

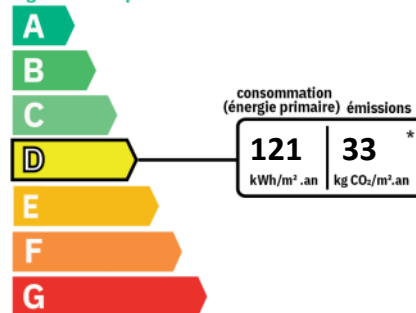
Prix de vente : 199 000 €
Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 500 €/an
Travaux à prévoir : Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

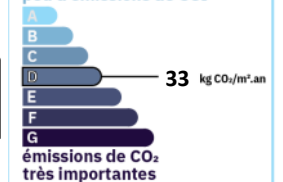
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Maison 125 m² - 4 grandes chambres - Famille ou Investisseur

DESCRIPTION

Bienvenue dans cette spacieuse maison en courée fermée, composée de seulement 3 habitations, d'une superficie de 125 m², située à Roubaix, à seulement 10 minutes à pied de la station Eurotéléport.

ACTION IMMOBILIER vous propose :

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'à un séjour convivial de 25 m².

La maison est dotée de 2 escaliers permettant d'accéder au premier étage, qui 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, également accessible par 2 escaliers, offre 2 chambres supplémentaires de plus de 16 m².

Cette maison est idéale pour accueillir une famille, offrant des espaces privés pour chacun, ou pour un investisseur à la recherche d'une bonne rentabilité, chaque chambre pouvant potentiellement disposer de sa propre salle d'eau avec vasque et WC.

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
- Très lumineuse
- IDEAL INVESTISSEUR
- En retrait de rue - courée fermé desservant 3 maisons.

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

Ce bien vous est proposé au prix de 199 000 €, 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 98 828 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 km²
Densité :	7 602 habitants/km²
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 %

