



**Votre conseiller : Julie MEMMA**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
Email : julie.memma@action.immo  
Tél mobile : 06.25.15.92.17  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 153 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 133 900 €



ROUBAIX - MAISON 153M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

IDÉAL INVESTISSEUR !

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter, cette maison de 153m<sup>2</sup> à rénover dans le secteur de l'Hommelet et proche de toutes commodités .

Le rez-de-chaussée vous offre un hall d'entrée desservant un salon séjour lumineux, donnant sur une cuisine d'appoint.

Un espace buanderie, une salle de bain et un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit vous propose trois grandes chambres lumineuses.

Au second étage, se trouvent deux autres grandes chambres.

Pour terminer cette visite, un cave de 40m<sup>2</sup> et un jardin d'environ 190m<sup>2</sup> exposé sud-est, vous permettra de profiter des beaux jours.

Les +++ :

- Proche de toutes commodités

- Lumineuse

- Cave

- Jardin

Ce bien vous est proposé au prix de 133.900 € honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Julie MEMMA au 06 25 15 92 17 ou par mail julie.memma@action.immo

Agent commercial (EI)

SIRET :

RSAC :

Réf: VJM349

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 153 m <sup>2</sup>		Séjour de 20 m <sup>2</sup>
	6 pièces		5 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	Ballon
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **133 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

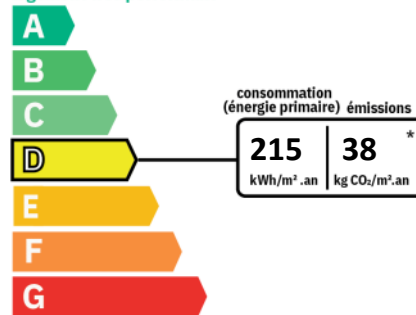
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **970 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

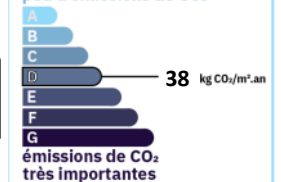
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 153 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 133 900 €

## DESCRIPTION

ROUBAIX - MAISON 153M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

IDÉAL INVESTISSEUR !

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter, cette maison de 153m<sup>2</sup> à rénover dans le secteur de l'Hommelet et proche de toutes commodités .

Le rez-de-chaussée vous offre un hall d'entrée desservant un salon séjour lumineux, donnant sur une cuisine dinatoire. Un espace buanderie, une salle de bain et un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, l'espace nuit vous propose trois grandes chambres lumineuses.  
Au second étage, se trouvent deux autres grandes chambres.

Pour terminer cette visite, un cave de 40m<sup>2</sup> et un jardin d'environ 190m<sup>2</sup> exposé sud-est, vous permettra de profiter des beaux jours.

Les +++ :

- Proche de toutes commodités
- Lumineuse
- Cave
- Jardin

Ce bien vous est proposé au prix de 133.900 € honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Julie MEMMA au 06 25 15 92 17 ou par mail [julie.memma@action.Immo](mailto:julie.memma@action.Immo)

Agent commercial (EI)

SIRET :

RSAC :

Réf: VJM349

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.9 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	20 m <sup>2</sup>
Cuisine :	15.9 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.4 m <sup>2</sup>
Palier :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13 m <sup>2</sup>
Palier :	12.8 m <sup>2</sup>
Cave :	40 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	7 602 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

