

Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 100 m² env. - ROUBAIX - 109 900 €



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

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette jolie maison située à deux pas du boulevard de Strasbourg, à seulement quelques minutes des commerces et des transports.

Dès l'entrée, un hall vous guide vers un salon/séjour spacieux et baigné de lumière de 27 m², entièrement ouvert sur une cuisine fonctionnelle et conviviale, parfaite pour partager des repas en famille ou entre amis. Une grande buanderie de 8 m², une salle de bain ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau pour un confort optimal.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres de 13,5 m² et 8 m², offrant de belles possibilités d'aménagement. Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires de 13 m² et 11 m², idéales pour une famille nombreuse ou un espace bureau.

Côté extérieur, profitez d'une petite cour de 5 m², parfaite pour y aménager un espace végétalisé.

Les points forts de cette maison :

- Beaux volumes et agencement optimisé
- Rue calme
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports

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 113.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

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

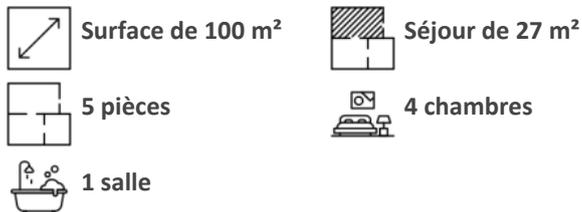
Agent commercial
SIRET : 80282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC335

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 : 1720 à 2370 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **109 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

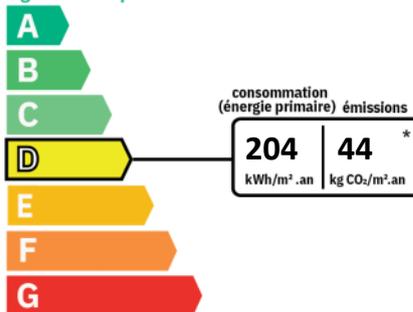
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **680 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

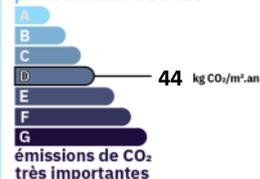
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



A VENDRE MAISON - 100 m² env. - ROUBAIX - 109 900 €

DESCRIPTION

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

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette jolie maison située à deux pas du boulevard de Strasbourg, à seulement quelques minutes des commerces et des transports.

Dès l'entrée, un hall vous guide vers un salon/séjour spacieux et baigné de lumière de 27 m², entièrement ouvert sur une cuisine fonctionnelle et conviviale, parfaite pour partager des repas en famille ou entre amis. Une grande buanderie de 8 m², une salle de bain ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau pour un confort optimal.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres de 13,5 m² et 8 m², offrant de belles possibilités d'aménagement. Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires de 13 m² et 11 m², idéales pour une famille nombreuse ou un espace bureau.

Côté extérieur, profitez d'une petite cour de 5 m², parfaite pour y aménager un espace végétalisé.

Les points forts de cette maison :

- Beaux volumes et agencement optimisé
- Rue calme
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports

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 109.900 € 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. VSDC335

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 : 1720 à 2370 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 :	1.5 m ²
Salon séjour :	27 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Cellier :	2.4 m ²
Buanderie :	8 m ²
Salle de bains :	3 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	7.5 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ²
Palier :	3.5 m ²
Chambre 3 :	11.1 m ²
Chambre 4 :	13 m ²
Cour :	utile : 4 m ²

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, commerçants 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 km ²
Densité :	7 607 habitants/km ²
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 %

