



Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE
Agence Lys lez Lannoy
 43, rue Jean Baptiste Lebas
 59390 LYS LEZ LANNOY
 Email : syriane.vanoverberghe@action.immo
 Tél mobile : 06.10.24.12.81
 action.immo

A VENDRE MAISON - 109 m² env. - ROUBAIX - 238 000 €



MAISON FAMILIALE - 105M² - 4 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

À VISITER SANS PLUS TARDER !

Découvrez en cette charmante maison de 105 m² idéalement agencée et située dans le secteur de l'Avenue Linné.

Au rez-de-chaussée :

- Un grand espace de vie de 45m², regroupant un séjour traversant et une cuisine ouverte, parfait pour allier confort et convivialité.
- Une buanderie de 6.55m² fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau moderne comprenant une grande douche, un meuble doubles vasques et des WC.

Au premier étage :

- Trois chambres lumineuses et agréables.
- Une salle d'eau équipée d'une douche ainsi qu'un WC offrant confort et praticité.

Au deuxième étage :

- Une grande chambre parfaite pour une grande famille ou pour des espaces polyvalents (chambre d'amis, bureau ou dressing)

Pour terminer cette agréable visite, un garage de 18 m² ainsi un jardin de 80m² exposé plein SUD, un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Les +++ :

- Secteur prisé
- Lumineuse
- Garage

Ce bien vous est proposé au prix de 238.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2240 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 109 m ²		Séjour de 28.43 m ²
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **238 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

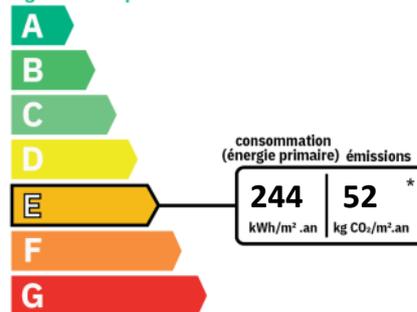
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

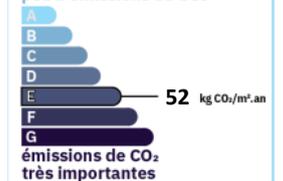
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE MAISON - 109 m² env. - ROUBAIX - 238 000 €

DESCRIPTION

MAISON FAMILIALE - 105M² - 4 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE

À VISITER SANS PLUS TARDER !

ACTION IMMOBILIER vous propose :

Découvrez en cette charmante maison de 105 m² idéalement agencée et située dans le secteur de l'Avenue Linné.

Au rez-de-chaussée ;

- Un grand espace de vie de 45m², regroupant un séjour traversant et une cuisine ouverte, parfait pour allier confort et convivialité.

- Une buanderie de 6.55m² fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau moderne comprenant une grande douche, un meuble doubles vasques et des WC.

Au premier étage :

- Trois chambres lumineuses et agréables de 9, 11 et 12m²
- Une salle d'eau équipée d'une douche ainsi qu'un WC offrant confort et praticité.

Au deuxième étage :

- Une grande chambre parfaite pour une grande famille ou pour des espaces polyvalents (chambre d'amis, bureau ou dressing)

Pour terminer cette agréable visite, un garage de 18 m² ainsi qu'un jardin de 80m² exposé plein SUD, un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Les +++ :

- Secteur prisé
- Deux salles d'eau
- Lumineuse
- Garage

Ce bien vous est proposé au prix de 238.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06.10.24.12.81.

Agent commercial (EI)

SIRET : 919 140 426 00017

RSAC : 2022 AC 000348

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Réf. : VSV356

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2240 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.6 m ²
Salon séjour :	28.4 m ²
Cuisine :	16.5 m ²
Salle d'eau :	4.9 m ²
Chambre 1 :	9.2 m ²
Chambre 2 :	10.9 m ²
Chambre 3 :	12.4 m ²
Salle d'eau :	2.5 m ²
Palier :	1.1 m ²
Chambre 4 :	12.3 m ²
Buanderie :	6.6 m ²
Degagement :	1 m ²
Jardin :	80 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

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 :	66 %
Part de logements sociaux :	31 %
Part de maisons :	43 %
Part 5 pièces et plus :	34 %

