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

A VENDRE MAISON - 109 m² env. - ROUBAIX - 216 000 €

MAISON FAMILLIALE - 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 confier 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 agréable.
- 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 m²**
- **Séjour de 28.43 m²**
- **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**

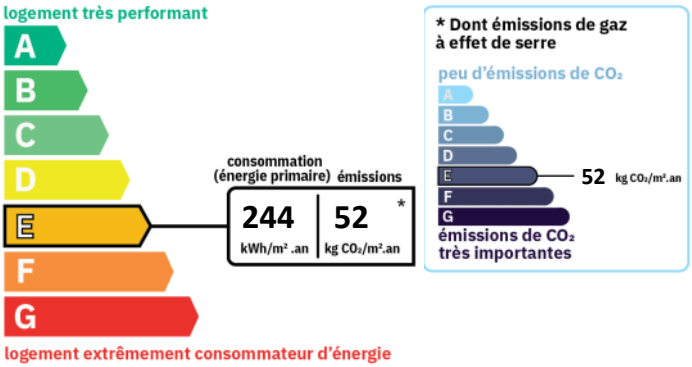
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**216 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**850 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 109 m² env. - ROUBAIX - 216 000 €

DESCRIPTION

MAISON FAMILLIALE - 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 agréable 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 216.000 € - 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 m²**
Salon sejour :	**28.4 m²**
Cuisine :	**16.5 m²**
Salle d'eau :	**4.9 m²**
Chambre 1 :	**9.2 m²**
Chambre 2 :	**10.9 m²**
Chambre 3 :	**12.4 m²**
Salle d'eau :	**2.5 m²**
Palier :	**1.1 m²**
Chambre 4 :	**12.3 m²**
Buanderie :	**6.6 m²**
Degagement :	**1 m²**
Jardin :	**80 m²**

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, 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 %**