



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 - 101 m² env. - ROUBAIX - 214 900 €



FRATERNITÉ - MAISON RÉNOVÉE - 101 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! MAISON CLÉ EN MAIN À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

Laissez-vous séduire par cette large 1900 entièrement rénovée, offrant plus de 100 m² habitables, idéalement située dans le secteur recherché de la Fraternité.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 33 m², ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Au premier étage, vous découvrirez 3 chambres confortables de 9.5 m², 10 m² et 12 m² ainsi qu'une belle salle de bain composée d'une large douche, d'une baignoire et d'un WC.

Au second étage, vous profiterez d'une magnifique suite parentale de 12,5 m² (28,5 m² au sol), avec salle d'eau privative.

Pour finir, le bien dispose d'un jardin d'environ 40 m² orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

Taxe foncière : 560 €

Chauffage au GAZ - Volets roulants électriques
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 224.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC360

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 : 1910 à 2620 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 101 m ²		Séjour de 32.5 m ²
	Terrain de 109 m ²		6 pièces
	4 chambres		2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	1930

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **214 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

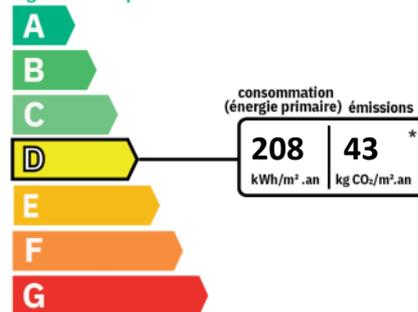
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **560 €/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

A

B

C

D 43 kg CO₂/m².an

E

F

G émissions de CO₂ très importantes



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 101 m² env. - ROUBAIX - 214 900 €

DESCRIPTION

FRATERNITÉ - MAISON RÉNOVÉE - 101 m² - 4 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! MAISON CLÉ EN MAIN À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

Laissez-vous séduire par cette large 1900 entièrement rénovée, offrant plus de 100 m² habitables, idéalement située dans le secteur recherché de la Fraternité.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 33 m², ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Au premier étage, vous découvrirez 3 chambres confortables de 9.5 m², 10 m² et 12 m² ainsi qu'une belle salle de bain composée d'une large douche, d'une baignoire et d'un WC.

Au second étage, vous profiterez d'une magnifique suite parentale de 12,5 m² (28,5 m² au sol), avec salle d'eau privative.

Pour finir, le bien dispose d'un jardin d'environ 40 m² orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

Taxe foncière : 560 €

Chauffage au GAZ - Volets roulants électriques
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D

Ce bien vous est proposé au prix de 224.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348
Réf. VSDC360

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 : 1910 à 2620 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 :	3 m ²
Salon séjour :	32.5 m ²
Cuisine :	9.2 m ²
Salle de bains :	9.7 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	12.2 m ²
Chambre 3 :	9.8 m ²
Palier :	2.8 m ²
Suite parentale :	12.5 m ²
Jardin :	utile : 40 m ²
Cave :	utile : 5.8 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 %

