

**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 - 87 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 89 900 €



NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 87 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, jolie maison de 87 m<sup>2</sup> située sur le secteur du Pile.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 12m<sup>2</sup>. La salle d'eau et le WC viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison de 10,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 14 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup> dont une passante.

Quelques TRAVAUX DE RAFFRAICHISSEMENT seront à prévoir.

Taxe foncière : 500€

Les + :

- Rue calme à sens unique
- 4 chambres
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Prix : 89.900 euros Honoraires agence compris charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

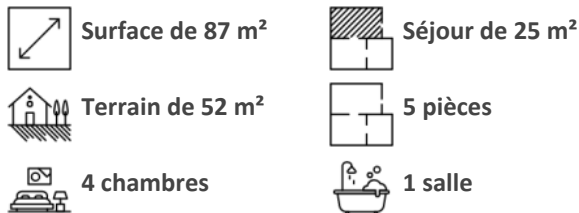
Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC275

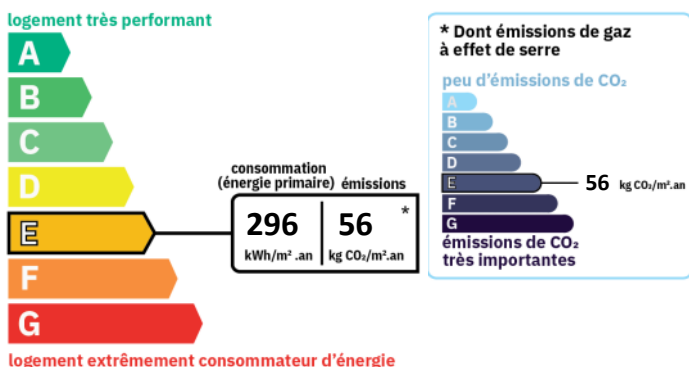
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2180 à 3000 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Cuisine :                     | <b>SIMPLE</b>         |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>              |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>      |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b> |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1930</b>           |
| Toiture :        | <b>Tuiles</b>         |
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Huisseries :     | <b>PVC</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>500 €/an</b>          |
| Travaux à prévoir : | <b>Raffraîchissement</b> |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Prix de vente :       | <b>89 900 €</b>                               |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |



## A VENDRE MAISON - 87 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 89 900 €

### DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ ROUBAIX - MAISON 87 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES

UNIQUEMENT chez ACTION IMMOBILIER, jolie maison de 87 m<sup>2</sup> située sur le secteur du Pile.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 12m<sup>2</sup>.

La salle d'eau et le WC viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison de 10,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 14 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup> dont une passante.

Quelques TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT seront à prévoir.

Taxe foncière : 500€

Les + :

- Rue calme à sens unique
- 4 chambres
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Prix : 89.900 euros Honoraires agence compris charge vendeurs.

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

Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC361

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2180 à 3000 euros (année 2023).

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

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Piece de vie : | 25 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :      | 12 m <sup>2</sup>   |
| Salle d'eau :  | 3.4 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :    | 11 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 :    | 10.5 m <sup>2</sup> |
| Palier :       | 1.6 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :    | 14 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 4 :    | 9.5 m <sup>2</sup>  |

### 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 <sup>2</sup>              |
| Densité :                   | 7 607 habitants/km <sup>2</sup> |
| 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 %                            |

