



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 - 86.5 m² env. - ROUBAIX - 149 900 €



FRATERNITÉ - MAISON RÉNOVÉE - 86.5 m² - 3 CHAMBRES - COUR - CAVE

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

Laissez-vous séduire par cette belle 1930 entièrement rénovée, offrant plus de 85 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 30 m², ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur. Une salle d'eau ainsi qu'une buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez une belle suite parentale de 17m² avec sa salle d'eau privative.

Au second étage, vous profiterez de deux chambres supplémentaires de 7 m² et 6.7 m² pouvant être réunies afin de former qu'un seul espace.

Pour finir, le bien dispose d'une cour de 18 m² orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

- Maison clé en main
- Carreaux de ciment d'origine
- Chauffage au GAZ
- Volets roulants électriques dans toute la maison
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : C - GES : C
Taxe foncière : 857 €

Ce bien vous est proposé au prix de 149.900 € - 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. VSDC368

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 : 1100 à 1560 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 86.5 m ²		Séjour de 30 m ²
	Terrain de 92 m ²		4 pièces
	3 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 d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

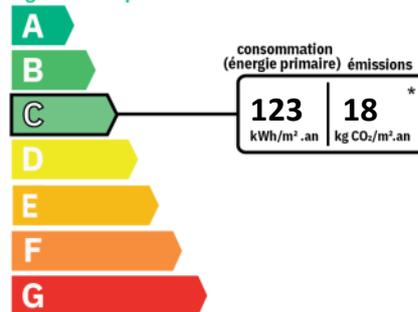
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **640 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

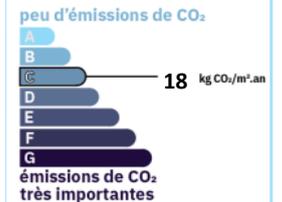
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 - 86.5 m² env. - ROUBAIX - 149 900 €

DESCRIPTION

FRATERNITÉ - MAISON RÉNOVÉE - 86.5 m² - 2/3 CHAMBRES - COUR - CAVE

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

Laissez-vous séduire par cette belle 1930 entièrement rénovée, offrant plus de 85 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 30 m², ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur. Une salle d'eau ainsi qu'une buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez une belle suite parentale de 17m² avec sa salle d'eau privative.

Au second étage, vous profiterez d'une grande chambre de plus de 15m² pouvant être aménagée en deux espaces séparés.

Pour finir, le bien dispose d'une cour de 18 m² orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

- Maison clé en main
- Carreaux de ciment d'origine
- Chauffage au GAZ
- Volets roulants électriques dans toute la maison
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : C - GES : C

Taxe foncière : 640€

Ce bien vous est proposé au prix de 149.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC368

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 : 1100 à 1560 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 :	4.1 m ²
Salle a manger :	12.3 m ²
Salon :	14.9 m ²
Cuisine :	15.5 m ²
Buanderie :	2 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Palier :	1.1 m ²
Suite parentale :	17 m ²
Palier :	2.3 m ²
Chambre 2 :	6.7 m ²
Chambre 3 :	7 m ²
Cour :	utile : 17.8 m ²
Cave :	utile : 6 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 de 4 pièces :	20 %

