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 TYPE 3 - 56 m² - ROUBAIX - 99 900 €

APPARTEMENT- 56M² - 2 CHAMBRES - BALCON - GARAGE

À VISITER SANS PLUS TARDER !

ACTION IMMOBILIER vous propose :

Découvrez en cette appartement de 56 m² idéalement agencée et située dans le secteur Justice à Roubaix à la limite de Lys-Lez-Lannoy.

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse donnant sur une cuisine semi-ouverte fonctionnelle.

L'espace nuit vous offre, deux chambres parquetées de 10.60m² et 12.5m² , une salle d'eau avec un WC séparé.

Pour terminer cette agréable visite, une cave, un garage de 15 m² ainsi qu'un balcon exposé plein SUD et sans vis-à-vis , un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Les +++ :
- Secteur prisé
- Lumineux
- Garage
- Cave

Ce bien vous est proposé au prix de ... € - 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. : VSV

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2230 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 56 m²**
- **Séjour de 17.52 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**83,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**7 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**148 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 56 m² - ROUBAIX - 99 900 €

DESCRIPTION

APPARTEMENT- 56M² - 2 CHAMBRES - BALCON - GARAGE

À VISITER SANS PLUS TARDER !

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet appartement lumineux de 56 m² idéalement agencée et située dans le secteur Justice à Roubaix à la limite de Lys-Lez-Lannoy.

En poussant la porte, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse donnant sur une cuisine semi-ouverte fonctionnelle.

L'espace nuit vous offre, deux chambres parquetées de 10.60m² et 12.5m² , une salle d'eau avec un WC séparé.

Pour terminer cette agréable visite, une cave, un garage de 15 m² sécurisé ainsi qu'un balcon exposé plein SUD et sans vis-à-vis , un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Les +++ :
- Secteur prisé
- Lumineux
- Garage
- Cave

Pas de procédure à l'égard du syndic.
Charges trimestrielles : 250€ (eau froide, entretien des parties communes)

Ce bien vous est proposé au prix de 99.900 € - 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. : VSV373

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2230 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.4 m²**
Salon sejour :	**17.5 m²**
Cuisine :	**6.4 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**12.4 m²**
Palier :	**1.3 m²**
Balcon :	**3.1 m²**
Garage :	**15 m²**
Cave :	**4.4 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 d'appartements :	**57 %**
Part de 3 pièces :	**22 %**