



**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 - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 199 900 €



ROUBAIX - MAISON RÉNOVÉE - 95 m<sup>2</sup> - 2/3 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

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

Laissez-vous séduire par cette belle 1930 offrant plus de 95 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située à deux pas de l'Usine de Roubaix

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur. Une salle d'eau, un WC ainsi qu'un coin buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le coin nuit se compose deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>.

Au second étage, des combles de 30 m<sup>2</sup> au sol pourraient facilement être aménagés en une chambre supplémentaire.

Pour finir, le bien dispose d'un jardin de plus de 60 m<sup>2</sup> orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

- TOP SECTEUR
- Maison clé en main
- Belle luminosité
- Chauffage au GAZ
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D  
Taxe foncière : 600€

Ce bien vous est proposé au prix de 199.900 € - 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. VSDC371

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 : 1910 à 2620 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 95 m <sup>2</sup>		Séjour de 30 m <sup>2</sup>
	Terrain de 158 m <sup>2</sup>		4 pièces
	2 chambres		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Caves :	1
Greniers :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

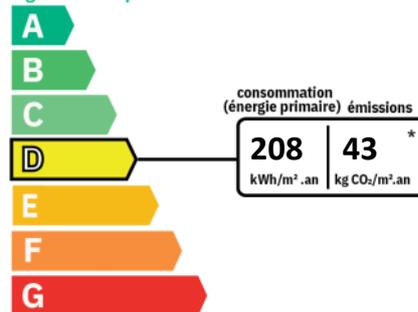
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **600 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

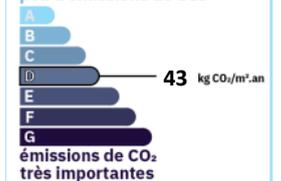
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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 - 95 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 199 900 €

## DESCRIPTION

ROUBAIX - MAISON RÉNOVÉE - 95 m<sup>2</sup> - 2/3 CHAMBRES - JARDIN - CAVE

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

Laissez-vous séduire par cette belle 1930 offrant plus de 95 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située à deux pas de l'Usine de Roubaix

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez le joli hall desservant un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, tous deux baignés de lumière grâce à de nombreuses ouvertures sur l'extérieur. Une salle d'eau, un WC ainsi qu'un coin buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le coin nuit se compose de deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>.

Au second étage, des combles de 30 m<sup>2</sup> au sol pourraient facilement être aménagés en une chambre supplémentaire.

Pour finir, le bien dispose d'un jardin de plus de 60 m<sup>2</sup> orienté SUD/OUEST ainsi qu'une cave.

- TOP SECTEUR
- Maison clé en main
- Belle luminosité
- Chauffage au GAZ
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : D  
Taxe foncière : 600€

Ce bien vous est proposé au prix de 199.900 € - 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. VSDC371

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 : 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>29.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>18.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18.7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>utile : 9 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 10 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 8 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>utile : 61.5 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>13 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 607 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>42 743</b>
Résidences principales :	<b>38 176</b>
Résidences secondaires :	<b>336</b>
Logements vacants :	<b>4 231</b>
Part de logements loués :	<b>65 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>31 %</b>
Part de maisons :	<b>43 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>20 %</b>

