Votre conseiller : Karine DELBART
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
karine.delbart@action.immo
Tél : 06.19.06.35.73
action.immo

A VENDRE Maison avec extérieur + garage 2 voitures - 104 m² - ROUBAIX - 270 900 €

COUP DE COEUR !

Maison de style loft de 104m ² avec ses 2 portails sécurisés - Emplacement idéal

Action immobilier vous présente cette très jolie maison contemporaine avec façade vitrée bien située en face du tramway et à 2 pas du métro.

Au rez-de-chaussée ;
- Un séjour lumineux de 31m² avec vue sur le vide du palier.
- Une cuisine entièrement équipée fonctionnelle bénéficiant d'un puit de lumière naturelle.
- Une buanderie ainsi qu'un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage :
- Un palier avec vue plongeante sur le séjour.
- Une chambres de 12m² lumineuse dotant d'une grande fenêtre électrique pour une luminosité optimale avec sa propre salle de douche attenante.
- Une seconde salle d'eau et un WC séparé.

Au deuxième étage :
- Deux autres chambres toutes aussi lumineuses de 10m² chacune.
- Un très grand placard idéal pour le rangement
- Une belle terrasse plein sud de 9m² pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Pour terminer cette agréable visite, la maison dispose d'un espace extérieur de 27 m² idéal pour un coin détente.

Coté stationnement, vous serez conquis par un garage double, une place de parking souterrain sécurisé et un espace privatif devant la maison.

Les +++ :
- Maison sans travaux
- Style loft unique avec façade vitrée
- 3 chambres dont une avec sa salle d'eau attenante
- 4 places de stationnement
- Situation idéale face au tramway

Ce bien vous est proposé au prix de 270.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au 06.19.06.35.73

Agent commercial (EI) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

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 : 1060 à 1490 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 104 m²**
- **Séjour de 31 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2012**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**270 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**108,70 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**4 lots**
Charges courantes :	**1 304,44 €/an en moyenne**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 495 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE Maison avec extérieur + garage 2 voitures - 104 m² - ROUBAIX - 270 900 €

DESCRIPTION

COUP DE COEUR !

Maison de style loft de 104m ² avec ses 2 portails sécurisés - Emplacement idéal

Action immobilier vous présente cette très jolie maison contemporaine avec façade vitrée bien située en face du tramway et à 2 pas du métro.

Au rez-de-chaussée ;
- Un séjour lumineux de 31m² avec vue sur le vide du palier.
- Une cuisine entièrement équipée fonctionnelle bénéficiant d'un puit de lumière naturelle.
- Une buanderie ainsi qu'un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage :
- Un palier avec vue plongeante sur le séjour.
- Une chambres de 12m² lumineuse dotant d'une grande fenêtre électrique pour une luminosité optimale avec sa propre salle de douche attenante.
- Une seconde salle d'eau et un WC séparé.

Au deuxième étage :
- Deux autres chambres toutes aussi lumineuses de 10m² chacune.
- Un très grand placard idéal pour le rangement
- Une belle terrasse plein sud de 9m² pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Pour terminer cette agréable visite, la maison dispose d'un espace extérieur de 27 m² idéal pour un coin détente.

Coté stationnement, vous serez conquis par un garage double, une place de parking souterrain sécurisé et un espace privatif devant la maison.

Les +++ :
- Maison sans travaux
- Style loft unique avec façade vitrée
- 3 chambres dont une avec sa salle d'eau attenante
- 4 places de stationnement
- Situation idéale face au tramway

Ce bien vous est proposé au prix de 270.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au 06.19.06.35.73

Agent commercial (EI) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

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 : 1060 à 1490 euros (année 2021).

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

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**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, 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 de maisons :	**43 %**
Part de 4 pièces :	**20 %**