



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
 43, rue Jean Baptiste Lebas
 59390 LYS LEZ LANNOY
 amandine.detat@action.immo
 Tél : 06.47.85.61.94
 action.immo

Maison de 118m² 4 chambres, jardin, garage



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison à rénover à fort potentiel de 118m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 23m² suivi d'une cuisine de 14m² et d'une véranda avec une petite arrière cuisine de 11m² donnant sur le jardin.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 13.5m² et 9.7m² avec un sublime parquet d'origine et d'une salle de bain de 4.5m²

Au deuxième, vous trouverez 2 chambres de 11m² et 9m², ainsi qu'un bureau de 5.5m²

Cette charmante maison dispose d'un jardin de 50m². Pour finir la visite, la maison comprend un garage de 18m² à 1min à pied de la maison et une cave saine de 10m².

À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- Lumineuse
- Gros potentiel
- 4 chambres + 1 bureau
- Jardin de 50m²
- Garage
- Quartier très calme à la Potennerie.
- Maison de 1985, belle façade.

A RENOVER (elec, murs, fenêtres, cuisine et salle de bain à prévoir)
 Fosse Septique

Ce bien vous est proposé au prix de 125 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

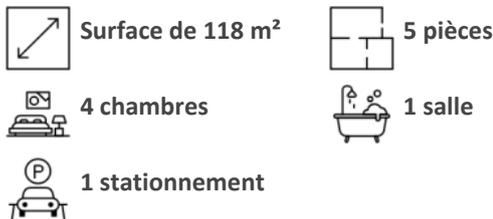
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94
 Agent commercial
 Siren 888 670 528
 Rsac 2020AC00360

Réf. VAD376

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 : 5030 à 6890 euros (année 2024).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **125 000 €**

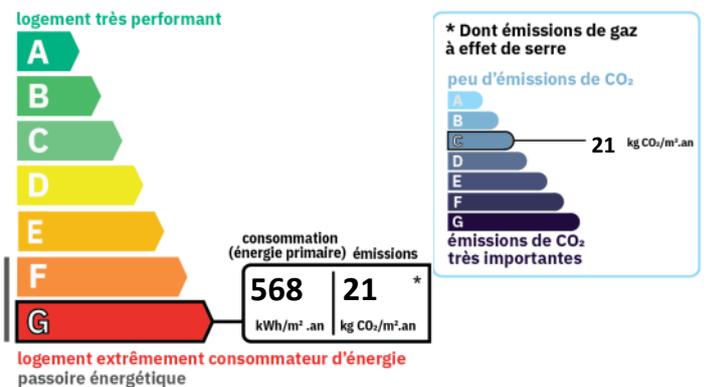
Honoraires à charge : **du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

Maison de 118m² 4 chambres, jardin, garage

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison à rénover à fort potentiel de 118m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 23m² suivi d'une cuisine de 14m² et d'une véranda avec une petite arrière cuisine de 11m² donnant sur le jardin.

Le premier étage dispose de 2 chambres de 13.5m² et 9.7m² avec un sublime parquet d'origine et d'une salle de bain de 4.5m²

Au deuxième, vous trouverez 2 chambres de 11m² et 9m², ainsi qu'un bureau de 5.5m²

Cette charmante maison dispose d'un jardin de 50m². Pour finir la visite, la maison comprend un garage de 18m² à l'arrière de la maison et une cave saine de 10m².

À VISITER RAPIDEMENT

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- Lumineuse
- Gros potentiel
- 4 chambres + 1 bureau
- Jardin de 50m²
- Garage
- Quartier très calme à la Potennerie.
- Maison de 1985, belle facade.

A RENOVER (élec, murs, fenêtres, cuisine et salle de bain à prévoir)

Fosse Septique

Ce bien vous est proposé au prix de 125 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD376

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 : 5030 à 6890 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	10 m ²
Sejour :	23 m ²
Cuisine :	13.8 m ²
Cuisine :	4.5 m ²
Véranda :	6.1 m ²
Wc :	1.2 m ²
Jardin :	utile : 50 m ²
Palier :	3.1 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	13.6 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Palier :	3.5 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Chambre 4 :	11.1 m ²
Bureau :	5.5 m ²
Combles	
Cave :	utile : 10 m ²
Garage :	utile : 18 m ²

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, 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 %

