



**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 - 112 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 65 900 €



EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX - MAISON 112 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette maison de 112 m<sup>2</sup> située sur le secteur du Cartigny

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 32 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 8 m<sup>2</sup>. La salle d'eau, l'arrière cuisine ainsi que le WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison de 13,5 m<sup>2</sup> et 11,5 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 13,5 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

Enfin, un joli jardin de 75m<sup>2</sup> exposé SUD-OUEST ainsi qu'une cave viendront clôturer la visite.

**RÉNOVATION COMPLÈTE À PRÉVOIR ! GROS POTENTIEL ! IDÉAL INVESTISSEURS !**

Taxe foncière : 559€

Les + :

- Beaux volumes
- 4 chambres
- Gros potentiel
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Ce bien vous est proposé au prix de 65.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Ref. VSDC375

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)

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 112 m <sup>2</sup>		Séjour de 31.5 m <sup>2</sup>
	Terrain de 62 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Eau chaude :	Ballon/

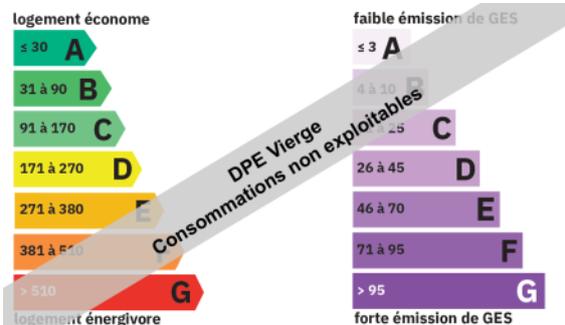
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	60 000 € hors honoraires
Prix de vente :	65 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.95 % TTC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	559 €/an
-----------------	----------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION



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 - 112 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 65 900 €

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX - MAISON 112 m<sup>2</sup> - 4 CHAMBRES

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cette maison de 112 m<sup>2</sup> située sur le secteur du Cartigny

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez la pièce de vie de 32 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte de 8 m<sup>2</sup>.

La salle d'eau, l'arrière cuisine ainsi que le WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, le palier dessert les deux premières chambres de la maison de 13,5 m<sup>2</sup> et 11,5 m<sup>2</sup>.

Au second étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 13,5 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

RÉNOVATION COMPLÈTE À PRÉVOIR ! GROS POTENTIEL !  
IDÉAL INVESTISSEURS !

Taxe foncière : 559€

Les + :

- Beaux volumes
- 4 chambres
- Gros potentiel
- Proche de toutes commodités
- Proche transports

Ce bien vous est proposé au prix de 65.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au  
06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VSDC375

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)

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 DETAILLEES

Entree :	1.8 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	31.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.8 m <sup>2</sup>
Wc :	0.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12 m <sup>2</sup>
Palier :	4.6 m <sup>2</sup>
Palier :	4.6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	5 m <sup>2</sup>
Combles :	utile : 15 m <sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	7 607 habitants/km <sup>2</sup>
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 5 pièces et plus :	34 %

