



**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 - 109 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 274 900 €



ROUBAIX - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 109 m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - SOUS-SOL

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! MAISON À FORT POTENTIEL À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

Laissez-vous séduire par cette belle SEMI-INDIVIDUELLE offrant plus de 109 m<sup>2</sup> habitables, située dans l'une des rues les plus calmes du Cartigny.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez un spacieux hall desservant toutes les pièces de la maison en commençant par un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. Ces deux espaces de vie bénéficient d'une belle luminosité naturelle grâce aux baies vitrées ouvrant sur l'extérieur. Un WC séparé vient compléter le rez-de-chaussée.

À l'étage, le coin nuit se compose de trois belles chambres de 14,5 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de bains complète avec douche, baignoire et WC.

Les combles, de plus de 45 m<sup>2</sup> au sol, offrent un beau potentiel d'aménagement.

Le sous-sol d'environ 100 m<sup>2</sup> avec plus de 2 mètres de hauteur sous plafond, est divisé en trois espaces, idéal pour un atelier, du stockage ou une salle de loisirs.

Pour conclure, vous profiterez d'un agréable jardin exposé plein sud de 280 m<sup>2</sup> ainsi que d'un grand garage double de plus de 33 m<sup>2</sup>.

Le jardin bénéficie d'un accès arrière via une allée, offrant un réel potentiel pour la construction de garages supplémentaires.

- Maison semi-individuelle
- Rue calme et recherchée
- Sous-sol de 100 m<sup>2</sup>
- Belle luminosité
- Jardin exposé plein sud
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : B

Taxe foncière : 1400€

Ce bien vous est proposé au prix de 289.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIREN : 902828144  
RSAC : 2021AC00348

Ref. VSDC379

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 : 1920 à 2640 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

|                                                                                    |                               |                                                                                     |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Surface de 109 m <sup>2</sup> |  | Séjour de 30 m <sup>2</sup> |
|  | Terrain de 457 m <sup>2</sup> |  | 5 pièces                    |
|  | 3 chambres                    |  | 1 salle                     |
|  | 4 stationnements              |                                                                                     |                             |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE               |
| Salles de bains :             | 1                     |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage             |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Cheminée :                    | Oui                   |

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **274 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

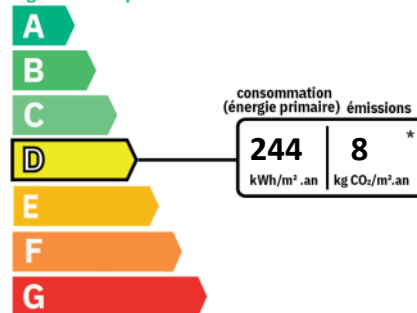
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 476 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

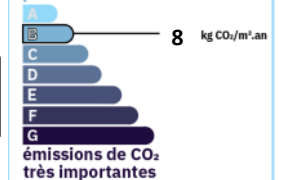
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* 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 - 109 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 274 900 €

### DESCRIPTION

ROUBAIX - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 109 m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - JARDIN - GARAGE - SOUS-SOL

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! MAISON À FORT POTENTIEL À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

Laissez-vous séduire par cette belle SEMI-INDIVIDUELLE offrant plus de 109 m<sup>2</sup> habitables, située dans l'une des rues les plus calmes du Cartigny.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez un spacieux hall desservant toutes les pièces de la maison en commençant par un salon/séjour traversant et lumineux d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée. Ces deux espaces de vie bénéficient d'une belle luminosité naturelle grâce aux baies vitrées ouvrant sur l'extérieur. Un WC séparé vient compléter le rez-de-chaussée.

À l'étage, le coin nuit se compose de trois belles chambres de 14,5 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de bains complète avec douche, baignoire et WC.

Les combles, de plus de 45 m<sup>2</sup> au sol, offrent un beau potentiel d'aménagement.

Le sous-sol d'environ 100 m<sup>2</sup> avec plus de 2 mètres de hauteur sous plafond, est divisé en trois espaces, idéal pour un atelier, du stockage ou une salle de loisirs.

Pour conclure, vous profiterez d'un agréable jardin exposé plein sud de 280 m<sup>2</sup> ainsi que d'un grand garage double de plus de 33 m<sup>2</sup>.

Le jardin bénéficie d'un accès arrière via une allée, offrant un réel potentiel pour la construction de garages supplémentaires.

- Maison semi-individuelle
- Rue calme et recherchée
- Sous-sol de 100 m<sup>2</sup>
- Belle luminosité
- Jardin exposé plein SUD
- Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : D - GES : B

Taxe foncière : 1400€

Ce bien vous est proposé au prix de 289.900 € - 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. VSDC379

### SURFACES DETAILLEES

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Entree :         | 11.8 m <sup>2</sup>         |
| Salon séjour :   | 30 m <sup>2</sup>           |
| Cuisine :        | 11.1 m <sup>2</sup>         |
| Wc :             | 1.9 m <sup>2</sup>          |
| Vestiaire :      | 1 m <sup>2</sup>            |
| Salle de bains : | 10 m <sup>2</sup>           |
| Chambre 1 :      | 8.8 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :      | 13.8 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :      | 14.4 m <sup>2</sup>         |
| Palier :         | 6.2 m <sup>2</sup>          |
| Garage :         | utile : 33.1 m <sup>2</sup> |
| Sous-sol :       | utile : 97.8 m <sup>2</sup> |
| Jardin :         | utile : 280 m <sup>2</sup>  |

### STATIONNEMENT

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Parkings intérieurs : | 2 |
| Parkings extérieurs : | 1 |
| 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 <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 %                            |

