

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 - 190 m² env. - ROUBAIX - 419 900 €



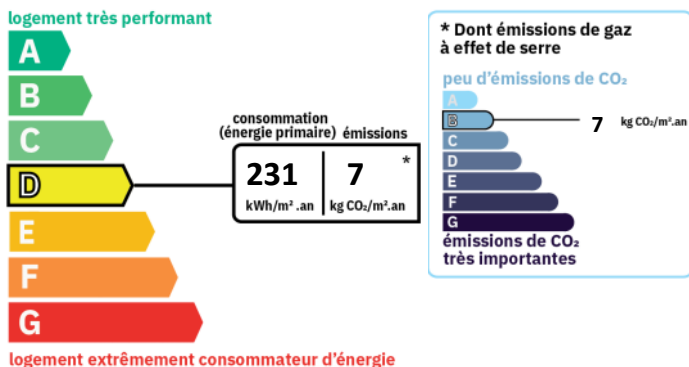
NOUVEAUTÉ - ROUBAIX CARTIGNY - PLAIN-PIED -
ENTREPÔT - JARDIN - GARAGE - CAVE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie
pour un usage standard : 3200 à 3800 euros (année
2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 190 m ²		Séjour de 55 m ²
	Terrain de 1100 m ²		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	3 stationnements		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Huisseries :	PVC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	419 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE



A VENDRE MAISON - 190 m² env. - ROUBAIX - 419 900 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – ROUBAIX CARTIGNY – PLAIN-PIED – ENTREPÔT – JARDIN – GARAGE – CAVE – PANNEAUX SOLAIRES – POMPE À CHALEUR

✨ COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER ! ✨

Situé sur le secteur du Cartigny à Roubaix, cet ensemble immobilier rare sur le marché vous séduira par ses volumes impressionnants, ses prestations, et son potentiel polyvalent : idéal pour une famille, un artisan ou un investisseur.

🔹 Détail du bien :

- Maison de plain-pied de 187 m² habitables avec 27 mètres de façade
 - Entrepôt indépendant de 171 m²
 - Garage de 55 m²
 - Cave saine de 82 m² avec 2m05 de hauteur sous plafond
 - Jardin exposé sud-ouest de 590 m²
- Le tout sur une parcelle de 1100 m²

🏠 Côté habitation :

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall avec WC indépendant, menant à une vaste pièce de vie de 55 m², lumineuse et accueillante.

Une cuisine indépendante de 24 m², spacieuse et bien agencée, complète l'espace jour.

L'espace nuit se répartit de manière optimale :

- Trois premières chambres avec salle de bain commune
- Une suite parentale de 27 m² à l'opposé, garantissant calme et intimité

Une mezzanine de 20,5 m² (48m² au sol) vient compléter le bien, idéale pour aménager un bureau, une salle de jeux ou même une chambre d'appoint, selon vos besoins.

🔋 Prestations techniques et énergétiques :

- Pompe à chaleur récente
- 32 panneaux solaires pour une consommation optimisée
- Double vitrage, bonne isolation
- Orientation sud-ouest idéale pour la luminosité et la terrasse

✅ Les plus :

- Maison de plain-pied rare dans le secteur
- Grandes dépendances : entrepôt, garage, cave
- Jardin exposé sud-ouest, sans vis-à-vis
- Équipements éco-énergétiques : pompe à chaleur + panneaux solaires
- Possibilités multiples : habitation + activité professionnelle ou projet locatif

DPE : D - GES : B

Ce bien vous est proposé au prix de 447.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

Agent commercial

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11 m ²
Wc :	1 m ²
Salon sejour :	55.7 m ²
Cuisine :	24.2 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Chambre 3 :	10.3 m ²
Suite parentale :	27.4 m ²
Mezzanine :	20.5 m ²
Salle de bains :	6.7 m ²
Wc :	1.6 m ²
Couloir :	6 m ²
Buanderie :	3 m ²
Garage :	utile : 171 m ²
Garage :	utile : 55 m ²
Cave :	utile : 82 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	3
---------------	---

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 %

