



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 m<sup>2</sup> 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 m²



Séjour de 55 m<sup>2</sup>



Terrain de 1100 m²



7 pièces



5 chambres

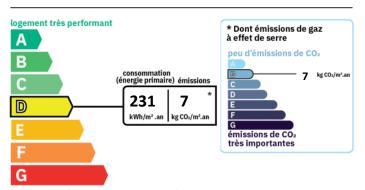


2 salles



3 stationnements

# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

Cuisine : EQUIPEE

# **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



# A VENDRE MAISON - 190 m<sup>2</sup> 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  $\mathrm{m^2}$  habitables avec 27 mètres de façade
- Entrepôt indépendant de 171 m²
- Garage de 55 m<sup>2</sup>
- 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 m²
Wc:	1 m²
Salon sejour :	55.7 m²
Cuisine :	24.2 m²
Chambre 1 :	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	10.3 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	27.4 m²
Mezzanine :	20.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.7 m <sup>2</sup>
Wc:	1.6 m <sup>2</sup>
Couloir:	6 m²
Buanderie :	3 m²
Garage :	utile: 171 m²
Garage:	utile : 55 m²
Cave:	utile : 82 m²

## **STATIONNEMENT**

|--|

#### 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 %