



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 TYPE 2 - 45 m<sup>2</sup> - ROUBAIX - 109 900 €



EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX CENTRE - APPARTEMENT T2 - 47 m² - ASCENSEUR - PARKING PRIVATIF SOUS-TERRAIN

EMPLACEMENT IDÉAL - AU PIED DE LA MAIRIE ET DU MÉTRO !

Venez découvrir cet agréable appartement de 47 m² situé au 4&#7497, étage avec ascenseur, dans une résidence récente et sécurisée, au pied de la Mairie de Roubaix et de tous les commerces, à deux pas du métro et à 5 minutes de la gare Jean-Lebas

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements au rez-de-chaussée, on monte tout de suite les escaliers pour y découvrir un séjour lumineux de 20 m<sup>3</sup> offrant une belle vue dégagée avec une cuisine ouverte, une chambre spacieuse, ainsi que d'une salle de bain avec baignoire et WC.

Vous profiterez également d'une place de stationnement privative en sous-sol, un vrai atout en centre-ville!

Charges de copropriété : environ 1.200 € / an Taxe foncière : environ 1.029 € DPE : D / GES : D

Idéal premier achat ou investissement locatif (secteur très recherché et bien desservi, loué pendant 16 ans sans aucune vacance locative.)

Ce bien vous est proposé au prix de 109.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (FI) Simon DA COSTA au O6 58 39 41 69

Agent commercial SIRET : 90282814400011 RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC416

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 : 800 à 1110 euros (année 2021).

# **CARACTERISTIQUES**



4ème étage



**Ascenseur** 



Surface de 45 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

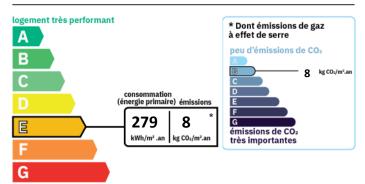


1 salle



1 stationnement

# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	2009
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 029 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	109 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

# **COPROPRIETE**

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	83 lots
Charges courantes :	1 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



# A VENDRE TYPE 2 - 45 m<sup>2</sup> - ROUBAIX - 109 900 €

### **DESCRIPTION**

EXCLUSIVITÉ - ROUBAIX CENTRE - APPARTEMENT T2 - 45 m $^{2}$  - ASCENSEUR - PARKING PRIVATIF SOUS-TERRAIN

EMPLACEMENT IDÉAL - AU PIED DE LA MAIRIE ET DU MÉTRO!

Venez découvrir cet agréable appartement de 45 m² situé au 4ᵉ étage avec ascenseur, dans une résidence récente et sécurisée, au pied de la Mairie de Roubaix et de tous les commerces, à deux pas du métro et à 5 minutes de la gare Jean-Lebas.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements au rez-de-chaussée, on monte tout de suite les escaliers pour y découvrir un séjour lumineux de 20 m² offrant une belle vue dégagée avec une cuisine ouverte, une chambre spacieuse, ainsi que d'une salle de bain avec baignoire et WC.

Vous profiterez également d'une place de stationnement privative en sous-sol, un vrai atout en centre-ville!

Charges de copropriété : environ 1.400 € / an

Taxe foncière : environ 1.029 €

DPE: E/GES: D

Idéal premier achat ou investissement locatif (secteur très recherché et bien desservi, loué pendant 16 ans sans aucune vacance locative.)

Ce bien vous est proposé au prix de 109.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au O6.58.39.41.69

Agent commercial SIRET: 90282814400011 RSAC: 2021AC00348

Réf. VSDC416

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 : 800 à 1110 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	4 m²
Piece de vie :	15.2 m²
Cuisine :	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Couloir:	6.5 m²

#### **STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : 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, 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 d'appartements :	57 %
Part de 2 pièces :	16 %