



Votre conseiller: Catherine KLOCK Agence Wattrelos 317 RUE CARNOT 59150 WATTRELOS

catherine.klock@action.immo

Tél: 03.20.61.10.00 Tél: 06.13.21.87.90 action.immo

## A VENDRE maison, extérieur - 75.63 m² env. - ROUBAIX - 97 900 €



ROUBAIX - MAISON - 3 CHAMBRES - EXTERIEUR

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en exclusivités cette maison lumineuse à rafraîchir. Idéalement située à proximité de toutes les commodités : commerces, écoles, collège, lycée et transports en commun.

En entrant, vous serez accueilli par un séjour, agrémenté d'un poêle à pellets, idéal pour les soirées d'hiver, suivi d'une cuisine lumineuse offrant un bel espace de vie.

l'espace nuit se compose, au premier étage, d'une chambre et d'une salle d'eau équipée d'une douche et d'un WC.

Pour compléter cette agréable visite, vous profiterez d'un bel extérieur d'environ 30 m² qui vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

100 1111

- double vitrage

- raccorder au tout à l'égout

- pas d'amiante

- proche des commodités

Ce bien vous est proposé au prix de 97.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.2

Agent commercial SIREN: 510 691 892 RSAC: 2019AC00310

Réf. : VCK 485

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 : 940 à 1310 euros (année 2021)

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 75.63 m<sup>2</sup>



ាំ ₩ Terrain de 62 m²



4 pièces

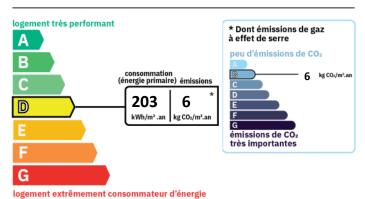


3 chambres



1 salle

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

| Cuisine :                     | SIMPLE              |
|-------------------------------|---------------------|
| Salles d'eau :                | 1                   |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage           |
| Chauffage:                    | INDIVIDUEL/GRANULÉS |

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

| Style de construction : | Maison de ville       |
|-------------------------|-----------------------|
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

| Taxe foncière :     | 744 €/an         |
|---------------------|------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

| Prix de vente :       | 97 900 €                               |
|-----------------------|--|
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |



# A VENDRE maison, extérieur - 75.63 m² env. - ROUBAIX - 97 900 €

### **DESCRIPTION**

### **ROUBAIX - MAISON - 3 CHAMBRES - EXTERIEUR**

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en exclusivités cette maison lumineuse à rafraîchir. Idéalement située à proximité de toutes les commodités : commerces, écoles, collège, lycée et transports en commun.

En entrant, vous serez accueilli par un séjour, agrémenté d'un poêle à pellets, idéal pour les soirées d'hiver, suivi d'une cuisine lumineuse offrant un bel espace de vie.

L'espace nuit se compose, au premier étage, d'une chambre et d'une salle d'eau équipée d'une douche et d'un WC. Le second étage vous offres 2 chambres supplémentaires.

Pour compléter cette agréable visite, vous profiterez d'un bel extérieur d'environ 30 m² qui vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

Une visite s'impose!

#### Les ++++

- double vitrage
- lumineux
- raccorder au tout à l'égout
- pas d'amiante
- proche des commodités

Ce bien vous est proposé au prix de 97.900 € - Honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.

Agent commercial SIREN: 510 691 892 RSAC: 2019AC00310

Réf.: VCK 485

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 : 940 à 1310 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**

| Sejour-cuisine : | 26.6 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|
| Palier :         | 3 m²                |
| Salle d'eau :    | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 12.7 m²             |
| Palier:          | 3 m²                |
| Chambre 2 :      | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :      | 14 m²               |

#### 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 %                |
| Part de 4 pièces :          | 20 %                |