



**Votre conseiller : Catherine KLOCK**

**Agence Wattrelos**

317 RUE CARNOT

59150 WATTRELOS

✉ catherine.klock@action.immo

☎ 03.20.61.10.00

☎ 06.13.21.87.90

🌐 action.immo



## A VENDRE maison, extérieur - 75.63 m<sup>2</sup> 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. Le second étage vous offres 2 chambres supplémentaires.

Pour compléter cette agréable visite, vous profiterez d'un bel extérieur d'environ 30 m<sup>2</sup> qui vous permettra de profiter de belles journées ensoleillées.

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](http://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 m<sup>2</sup>



4 pièces



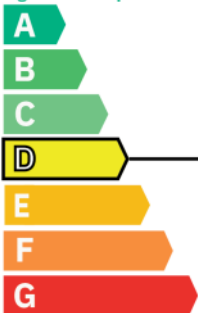
3 chambres



1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

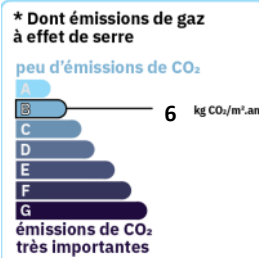
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions

203 kWh/m <sup>2</sup> .an	6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *
----------------------------	--



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	1
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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage



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, extérieur - 75.63 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

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

## 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 de 4 pièces :	20 %

