



Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE TYPE 4 - 74 m² - ROUBAIX - 128 900 €



Situé dans une résidence bien entretenue datant des années 1960, cet appartement de quatre pièces offre un cadre de vie lumineux et fonctionnel. La cuisine est équipée, prête à accueillir vos rangements et votre coin repas quotidien.

L'agencement comprend trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé, offrant des possibilités d'aménagement adaptées à une vie de famille. Une cave complète l'ensemble, apportant un espace de stockage pratique.

La résidence dispose d'un ascenseur et d'un interphone et d'un portail sécurisé pour plus de confort et de sécurité. Un garage box est également inclus, simplifiant le stationnement en ville.

Les charges de copropriété s'élèvent à 830 € trimestriels comprenant eau chaude, eau froide, chauffage et entretiens des communs.

Le secteur est particulièrement pratique : bus à proximité, commerces et centre commercial à quelques minutes, collège et lycée accessibles, ainsi qu'un hôpital à courte distance.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1340 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	3ème étage		Ascenseur
	Surface de 74 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 stationnement		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1965
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	128 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	276,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	200 lots
Charges courantes :	3 320,04 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
-----------------	------------



A VENDRE TYPE 4 - 74 m² - ROUBAIX - 128 900 €

DESCRIPTION

Dans une résidence des années 1960, découvrez cet appartement quatre pièces de 74 m² baigné de lumière, idéal pour une vie de famille alliant confort et fonctionnalité. L'entrée dessert un séjour lumineux et une cuisine équipée.

L'agencement propose trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Une cave complète le lot, apportant un espace de stockage pratique et sécurisé.

La résidence, bien entretenue, dispose d'un ascenseur, d'un interphone et d'un portail sécurisé, pour plus de confort et de tranquillité. Un garage box inclus facilite le stationnement en ville et sécurise votre véhicule. Les charges de copropriété s'élèvent à 830 € trimestriels et comprennent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage et l'entretien des parties communes, apportant une gestion simplifiée des dépenses courantes.

Côté emplacement, le bien est particulièrement pratique : lignes de bus à proximité, commerces et centre commercial à quelques minutes, collège et lycée accessibles pour les familles, et un hôpital à courte distance. Ce quartier combine commodités et accessibilité au quotidien.

Les plus:

* Tranquillité et bonne entente dans l'ensemble de la résidence.

* Jardin collectif de 300 m² (possibilité d'y faire des barbecues)

Le bien vous est proposé au prix de 128 900€ frais d'agence charge vendeurs.

Pour visiter et vous projeter sur place, veuillez contacter Cynthia GUERIN au 06.15.81.01.58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 RSAC 2023AC00145

Les informations sur les risques potentiels 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 : 960 à 1340 euros (année 2021).

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

STATIONNEMENT

Box/garages : **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, 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 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 4 pièces : **20 %**

