



Votre conseiller: Amandine D'ÉTAT Agence Lys lez Lannoy 43, rue Jean Baptiste Lebas 59390 LYS LEZ LANNOY amandine.detat@action.immo Tél: 06.47.85.61.94 action.immo

# RARE SUR LE SECTEUR - MAISON BOURGEOISE DE 306m<sup>2</sup> - PARC BARBIEUX



# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 306 m<sup>2</sup>



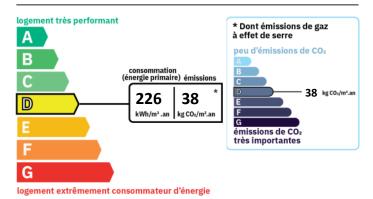


6 chambres





## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Bourgeoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	2 300 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	598 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



# RARE SUR LE SECTEUR - MAISON BOURGEOISE DE 306m<sup>2</sup> - PARC BARBIEUX

#### **DESCRIPTION**

Action Immobilier vous propose cette magnifique maison bourgeoise de 306 m² située dans l'un des secteurs les plus prisés de Roubaix, à deux pas du Parc Barbieux. Un bien d'exception qui séduira aussi bien une grande famille, un investisseur ou une entreprise souhaitant un lieu de prestige avec double distribution.

Au rez-de-chaussée, cette élégante maison bourgeoise à double distribution offre de superbes espaces de vie d'environ 30 m², ornés de moulures, d'un magnifique parquet en chevron, d'une cheminée en marbre d'époque et d'une belle hauteur sous plafond.

Un agréable espace cocooning de 28 m², baigné de lumière, agrémenté d'une grande bibliothèque, s'ouvre sur le jardin.

Un bureau de 20 m², complété par un second espace de 14 m², offre de multiples possibilités d'aménagement.

En fond de maison, une spacieuse cuisine dinatoire de 30 m<sup>2</sup> constitue un véritable lieu de convivialité.

Au premier étage, un vaste espace de 46 m², avec point d'eau, peut accueillir un espace de coworking, un bureau ou une chambre supplémentaire.

Le large palier de  $16 \text{ m}^2$  dessert 3 chambres lumineuses et spacieuses de  $12,2 \text{ m}^2$ ,  $14,5 \text{ m}^2$  et  $20,2 \text{ m}^2$ , ainsi qu'une salle d'eau de  $4 \text{ m}^2$ .

Au second étage, vous trouverez 3 autres chambres de 12,3  $m^2$ , 16,5  $m^2$  et 17,5  $m^2$ , accompagnées d'une salle de bain de 8  $m^2$ .

Les combles de 53 m² peuvent être aménagés afin d'accueillir une superbe suite parentale avec de belles poutres apparentes.

Enfin, cette sublime maison bourgeoise dispose d'un jardin arboré de 300 m², agrémenté d'une grande terrasse à l'abri des regards.

Une cave saine complète le bien, idéale pour le stockage, ainsi qu'un espace chaufferie équipé d'une chaudière récente datant de 2023.

\*\*\*\*\*\*

#### Les +++ :

- Maison bourgeoise, volumes généreux et élégance (cheminée d'époque, parquet ancien, hauteur sous plafond)
- 6 chambres + combles aménageables

#### 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 %

