



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 306m² - PARC BARBIEUX



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 travail 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 chêne, d'une cheminée en marbre d'époque et d'une belle hauteur sous plafond.

Un agréable espace coussinés de 28 m², baigné de lumière, agrément 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 dotée de 30 m² constitue un véritable lieu de convivialité.

Au premier étage, une 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 m² dessert 3 chambres lumineuses et spacieuses de 12,2 m², 14,5 m² et 20,2 m², ainsi qu'une salle d'eau de 6 m².

Au second étage, vous trouverez 3 autres chambres de 12,5 m², 16,5 m² et 17,5 m², accompagnées d'une salle de bain de 8 m².

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, agrément d'une grande terrasse à l'abri des regards.

Une cave saute complète le bien, idéale pour le stockage, ainsi qu'un espace chauffé 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 aménagés

- Pièces de réception baignées de lumière grâce à une belle luminosité traversante

- Jardin sans vis-à-vis, au calme, parfait pour profiter de l'extérieur en toute intimité

- Possibilité de division ou d'aménagement en bureaux, cabinet professionnel ou colocation

- Emplacement premium : à proximité immédiate du Tramway, des écoles, du Parc Barbieux et des commerces.

Une maison de caractère, chaleureuse et pleine de charme, idéale pour un projet de vie ou une activité professionnelle dans un cadre verdoyant et élégant.

Prix : 598 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Don 068 015 130

Rég. 2100420380

Réf. 140425

Amendement D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

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 : 4073 à 5511 euros (année 2020).

CARACTERISTIQUES



Surface de 306 m²



9 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

226 kWh/m².an

38 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

38 kg CO₂/m².an

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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : 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

RARE SUR LE SECTEUR - MAISON BOURGEOISE DE 306m² - 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 m² 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 m² dessert 3 chambres lumineuses et spacieuses de 12,2 m², 14,5 m² et 20,2 m², ainsi qu'une salle d'eau de 4 m².

Au second étage, vous trouverez 3 autres chambres de 12,3 m², 16,5 m² et 17,5 m², accompagnées d'une salle de bain de 8 m².

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, 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 de maisons :	43 %
-------------------	-------------

