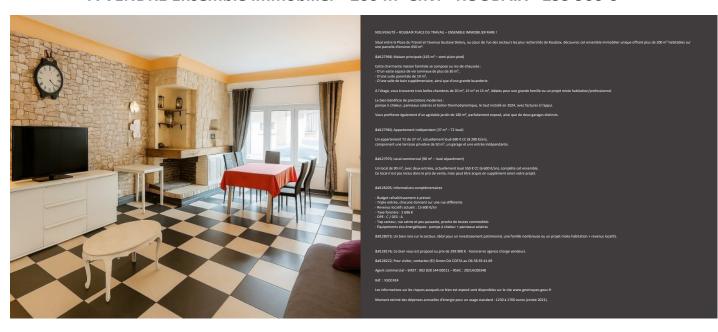




Votre conseiller: Simon DA COSTA Agence Lys lez Lannoy 43, rue Jean Baptiste Lebas 59390 LYS LEZ LANNOY simon.dacosta@action.immo Tél: 06.58.39.41.69 action.immo

A VENDRE Ensemble immobilier - 200 m² env. - ROUBAIX - 299 900 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m²



Séjour de 32 m²



Terrain de 650 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles

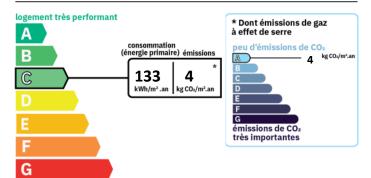


1 terrasse



13 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : **EQUIPEE**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 696 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



A VENDRE Ensemble immobilier - 200 m² env. - ROUBAIX - 299 900 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – ROUBAIX PLACE DU TRAVAIL – ENSEMBLE IMMOBILIER RARE!

Situé entre la Place du Travail et l'avenue Gustave Delory, au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés de Roubaix, découvrez cet ensemble immobilier unique offrant plus de 200 m² habitables sur une parcelle d'environ 650 m².

🏠 Maison principale (165 m² – semi-plain-pied)

Cette charmante maison familiale se compose au rez-dechaussée :

- D'un vaste espace de vie lumineux de plus de 30 m²,
- D'une suite parentale de 19 m²,
- D'une salle de bain supplémentaire, d'un WC séparé ainsi que d'une grande buanderie.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres de 20 m², 15 m² et 13 m², idéales pour une grande famille ou un projet mixte habitation/professionnel.

Le bien bénéficie de prestations modernes : pompe à chaleur, panneaux solaires et ballon thermodynamique, le tout installé en 2024, avec factures à l'appui.

Vous profiterez également d'un agréable jardin de 180 m², parfaitement exposé, ainsi que d'un garage de 45m².

🏘 Appartement indépendant (37 m² - T2 loué)

Un appartement T2 de 37 m², actuellement loué 690 € CC (8 280 €/an),

comprenant une terrasse privative de 50 m², un garage de $15m^2$ et une entrée indépendante.

🏢 Local commercial (90 m² – loué)

Un Hangar/local de 90 m², avec deux entrées, actuellement loué 550 € CC (6 600 €/an), complète cet ensemble. Ce local n'est pas inclus dans le prix de vente, mais peut être acquis en supplément selon votre projet.

📍 Informations complémentaires

- Budget rafraîchissement à prévoir
- Triple entrée, chacune donnant sur une rue différente
- Revenus locatifs actuels : 15 600 €/an
- Taxe foncière : 2 696 €
- DPE : C / GES : A
- Top secteur, rue calme et peu passante, proche de toutes commodités
- Équipements éco-énergétiques : pompe à chaleur + panneaux solaires

👉 Un bien rare sur le secteur, idéal pour un investissement patrimonial, une famille nombreuse ou un projet mixte habitation + revenus locatifs.

💰 Ce bien vous est proposé au prix de 299.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.9 m ²
Piece de vie :	31.6 m ²
Cuisine :	19.5 m²
Suite parentale :	18.6 m²
Salle de bains :	11.9 m²
Wc:	2 m²
Buanderie :	14.1 m²
Couloir:	14.9 m²
Chambre 2 :	15.1 m²
Chambre 3 :	12.7 m²
Chambre 4 :	19.7 m²
Cave :	utile: 13 m²
Studio :	35 m²
Jardin:	utile: 180 m²
Garage:	utile : 45 m²
Garage:	utile: 15 m²
Garage:	utile: 90 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	10
Box/garages :	3

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 %

