

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 €



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.

B#12796B: Maison principale (165 m² – semi plain-pied)

Cette charmante maison familiale se compose au rez-de-chaussée :

- D'un vaste espace de vie lumineux de plus de 30 m²,
- D'une suite parentale de 18 m²,
- D'une salle de bain supplémentaire, 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 de deux garages distincts.

B#12796D: 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 et une entrée indépendante.

B#12797Q: Local commercial (90 m² – tout séparément)

Un 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.

B#12820S: 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

B#12807S: Un bien rare sur le secteur, idéal pour un investissement patrimonial, une famille nombreuse ou un projet mixte habitation + revenus locatifs.

B#12817S: Ce bien vous est proposé au prix de 299 900 € - honoraires agence charge vendeurs.

B#12822S: Pour visiter, contactez (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

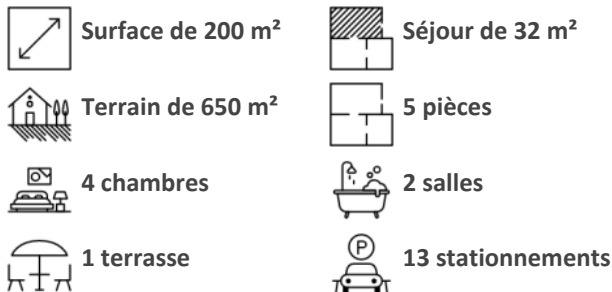
Agent commercial – SIRET : 902 828 144 00011 – RIAC : 2021AC00348

Réf. : VSOC424

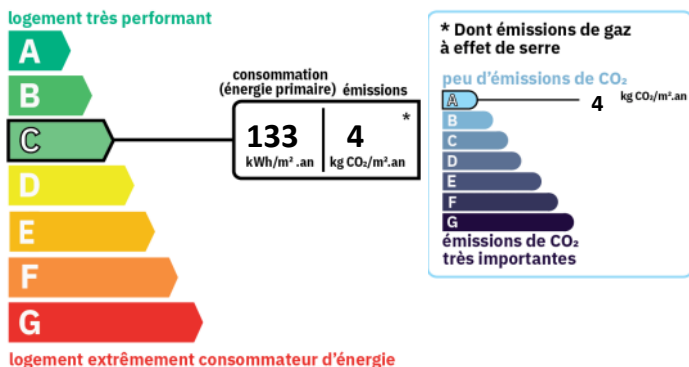
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1700 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

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



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

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-de-chaussée :

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

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, 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 ²
Densité :	7 607 habitants/km ²
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 %

