Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : amandine.detat@action.immo
Tél mobile : 0647856194
action.immo

A VENDRE LOFT - 141 m² - ROUBAIX - 216 500 euros

ROUBAIX - SPENDIDE LOFT DE 141M2 - 3 CHAMBRES - 1 BUREAU - CAVE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 1**
- **Surface de 141 m²**
- **Séjour de 60 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2004**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Béton ciré**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**Chaudière**
Année de rénovation :	**2004**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**216 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**166,67 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**1 500 euros/an en moyenne**

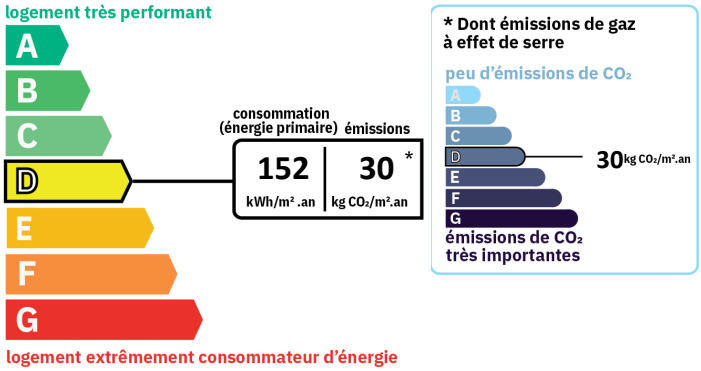
IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 261 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE LOFT - 141 m² - ROUBAIX - 216 500 euros

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITE ce sublime LOFT de 141m2 dans une résidence sécurisée et de bon standing.

Vous serez impressionné par son volume, sa luminosité et son calme.

En poussant la porte d'entrée, vous découvrirez un hall d'entrée avec rangements desservant un vestiaire de 4.07m2 et un bureau de 9.88m2.

Une magnifique pièce de vie de 60.84m2 ouverte sur une cuisine moderne entièrement équipée baignée par la lumière grâce à ses grandes fenêtres.

Ce loft dispose de 3 chambres. La première mesure 14.21m2, la seconde 16.25m2 avec dressing et salle de bains attenante, puis une dernière chambree de 10.32m2 attenante également à la salle de bains.

La salle de bains de 8m2 vous offre une douche à l'italienne, une baignoire d'angle et un meuble double vasque. On retrouve également un wc séparé et une buanderie.

Ce loft possède une cave de30m2.

1er et dernier étage de la résidence.

Situé à côté du centre ville de Roubaix, proximité de Mc Arthur Glen, Grand Place, Métro et Tram.

Les +++ :

- Luminosité
- Beaux volumes
- On pose ses meubles
- Possibilité d'agrandissement
- Résidence sécurisée
- Proximité métro et tram

LOFT Coup de coeur assuré !

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. : VAD147

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

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

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**12,0 m²**
Autre :	**4,1 m²**
Degagement :	**9,9 m²**
Buanderie :	**4,3 m²**
Sejour-cuisine :	**60,0 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Chambre 1 :	**14,2 m²**
Chambre 2 :	**10,3 m²**
Chambre 3 :	**16,3 m²**
Salle de bains :	**8,0 m²**
Cave :	**30,0 m²**

RÉFÉRENCE

Référence :	**VAD147**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 55% d'appartements.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**7 602 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**41 767**
Résidences principales :	**37 198**
Résidences secondaires :	**254**
Logements vacants :	**4 316**
Part de logements loués :	**65%**
Part de logements sociaux :	**31%**
Part d'appartements :	**55%**
Part 5 pièces et plus :	**33%**