

NOMBRE DE PIÈCES : 5

SURFACE HABITABLE : 110 m²

SURFACE DU TERRAIN : 170 m²

ANNEE DE CONSTRUCTION : 1950

ROUBAIX, Boulevard de Reims...

- Nouveauté et bien évidemment en exclusivité ! Une visite virtuelle est possible sur demande.

- Je vous invite à venir découvrir cette charmante maison ultra lumineuse au grand potentiel qui cache son jeu.

- Après avoir franchi son entrée, vous serez séduit par sa grande pièce de vie de 32 m² avec son exposition traversante et à ce titre rayonnant de lumière ! Une grande cuisine équipée (hotte, four, évier, plaque gaz, réfrigérateur) de 17 m² vient compléter l'ensemble pour laisser libre cours à vos envies culinaires, le tout donnant accès à une agréable terrasse de 45 m² semi couverte !

- Quant à l'espace nuit, vous découvrirez 3 agréables chambres de 12 à 15 m² dont une passante qui peut devenir indépendante par une cloison. Le tout est accompagné par une salle de bain de 6 m² (baignoire, simple vasque).

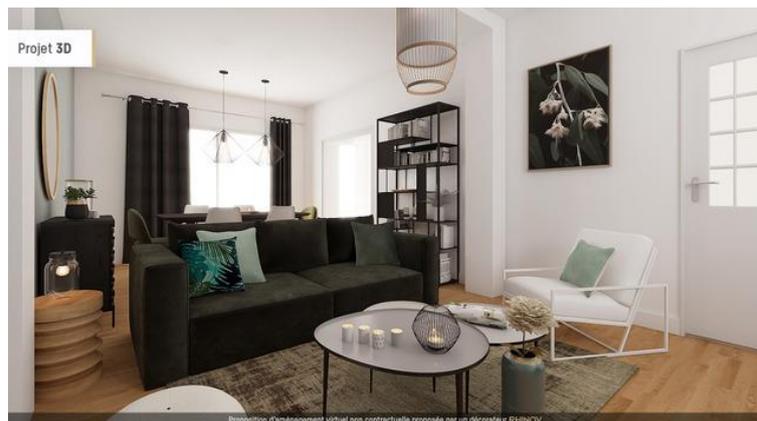
- Notons que la maison est équipée de fenêtres double vitrage à l'étage, d'une petite cave et d'un double garage en enfilade avec une mezzanine pour récupérer l'espace perdu en rangement !

- Investissement judicieusement stratégique de part son emplacement car implantée à deux pas des grands axes (boulevard/autoroute) et proche de toutes les commodités (écoles/commerces/médecins/crèches).

- Je ne vous en dirai pas plus, car une visite s'impose...

- Désireux d'obtenir de plus amples renseignements ou tout simplement impatients d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Benjamin LE COMTE (7j/7), à qui nous avons confié cette exclusivité !

Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Caractéristiques / Avantages

Chambre(s) : 3	Jardin : Non
Nb de niveau(x) : 2	Garage : 1
Terrasse : Oui	Parking int : 2
Balcon : Non	Parking ext : Non

Chauffage Nature :
Chauffage Type : Fuel,

Proximité : Animations, Bus, Commerce, Tramway, Autoroute, Centre-Ville, Ecole, Aéroport, Métro,

Exposition : TRAVERSANT EST-OUEST

Taxe foncière : 817,00 €

Co-propriété : Non Charges mens : 160,00 €

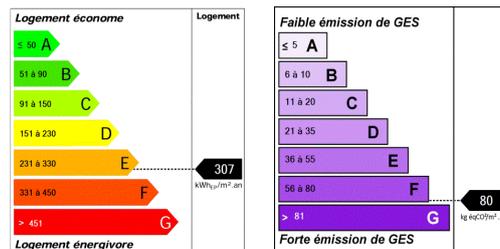
Précision sur les charges : Chauffage, électricité et gaz

Benjamin LE COMTE – 06 66 75 74 16 –

benjamin.lecomte@capifrance.fr

Agent commercial indépendant

RSAC 843 438 102 De LILLE



Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
--------	-------	---------	------------

REZ DE CHAUSSEE	ENTREE	5,00 m ²	Sol vinyle, porte d'entrée bois
REZ DE CHAUSSEE	SALON / SALLE A MANGER	32,00 m ²	Parquet stratifié, fenêtres bois simple vitrage + persienne électrique
REZ DE CHAUSSEE	CUISINE ÉQUIPÉE	24,00 m ²	Sol vinyle, fenêtres simple vitrage + persienne électrique, porte vitrée bois simple vitrage, équipée (four, plaque, hotte, évier, réfrigérateur)
REZ DE CHAUSSEE	WC	1,00 m ²	Sol vinyle, fenêtre bois simple vitrage
1er ETAGE	CHAMBRE 1	12,50 m ²	Parquet stratifié, fenêtres PVC double vitrage, placards
1er ETAGE	CHAMBRE 2	15,00 m ²	Parquet stratifié, fenêtres PVC double vitrage, placards
1er ETAGE	CHAMBRE PASSANTE	3 12,50 m ²	Moquette sur plancher bois, fenêtres PVC double vitrage, dressing
1er ETAGE	SALLE DE BAINS	6,50 m ²	Parquet stratifié, fenêtres PVC double vitrage, baignoire, simple vasque
1er ETAGE	DEGAGEMENT	0,80 m ²	Moquette sur plancher bois
ANNEXES	TERRASSE	45,00 m ²	Semi couverte, électricité, éclairage
ANNEXES	DOUBLE GARAGE	42,00 m ²	Porte bois manuel, mezzanine pour rangements, place en enfilade
ANNEXES	CAVE	3,00 m ²	Saine, hauteur sous plafond > 1.80m, cuve et chaudière fioul
	INFORMATIONS	m ²	Moteur fioul 2019, conso moyenne 900 L / an soir 750 € / an, chauffe eau cuisine 2018-2019 conso moyenne gaz/élec 100 €/mois

