

NOMBRE DE PIECES : 4

SURFACE HABITABLE : 84,59 m²

SURFACE DU TERRAIN : 63 m²

ANNEE DE CONSTRUCTION : 1930

ROUBAIX, en haut de la rue de Lannoy, à 300 m de l'avenue Motte...

- Nouveauté et bien évidemment en exclusivité !

- Je vous invite à découvrir cette agréable maison de 85 m² à travaux qui vous permettra de laisser libre cour à votre aménagement idéal !

- Après avoir franchi l'entrée, vous serez séduit par le séjour de 24 m² avec la cuisine ouverte de 10 m² soit un total de 34 m² pour la pièce de vie ! Dans le prolongement, vous trouverez une astucieuse buanderie !

- Quant à l'espace nuit, celui-ci se voit agrémenté de trois confortables chambres et d'une salle de bien avec WC.

- Notons que la toiture est en bonne état et saine et que les fenêtres PVC double vitrage oscillo-battant sont récentes !

- N'oublions pas également sa cave de 9 m² saine et son extérieur de 6 m² exposé SUD OUEST !

- 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) : 3 Garage : Non
Terrasse : Non Parking int :
Balcon : Non Parking ext : Non
Chauffage Nature :
Chauffage Type : Gaz,

Proximité : Bus, Commerce, Autoroute,
Exposition :
Taxe foncière : 0,00 €
Co-propriété : Non

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	SALON / SALLE A MANGER	23,40 m ²	Porte Bois, carrelage, fenêtre bois double vitrage, tableau électrique, compteurs gaz et électrique
REZ DE CHAUSSEE	CUISINE	10,00 m ²	Carrelage, four, plaque, évier, fenêtres PVC double vitrage + oscillo battant, chaudière gaz
REZ DE CHAUSSEE	DEGAGEMENT	1,82 m ²	Carrelage, double porte PVC double vitrage + oscillo battant, accès cour
REZ DE CHAUSSEE	BUANDERIE	5,80 m ²	Carrelage, fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant
REZ DE CHAUSSEE	WC	1,31 m ²	Carrelage
1er ETAGE	DEGAGEMENT	3,75 m ²	Vinyle sur plancher bois
1er ETAGE	SALLE DE BAIN + WC	6,30 m ²	Vinyle sur plancher bois, fenêtre PVC double vitrage + oscillo battant, douch, baignoire, simple vasque, WC sani broyeur
1er ETAGE	CHAMBRE 1	11,65 m ²	Vinyle sur plancher bois, fenêtre bois double vitrage

2ème ETAGE	CHAMBRE 2	10,45 m ²	Vinyle sur plancher bois, velux bois double vitrage, pièce passante pour chambre 3
2ème ETAGE	CHAMBRE 3	10,11 m ²	Vinyle sur plancher bois, velux bois double vitrage
SOUS-SOL	CAVE	8,80 m ²	Saine, hauteur sous plafond < 1.80 m
REZ DE JARDIN	COUR	5,60 m ²	
ANNEXES	COMBLES	m ²	Non aménageable, Hauteur sous plafond < 1.80 m, plancher bois isolé



