

A VENDRE MAISON - 78.5 m² env. - ROUBAIX - 135 000 €



Au cœur de Roubaix, découvrez cette maison de 78,5 m² organisée sur deux niveaux, rénovée avec des matériaux de qualité, pensée pour une vie de famille ou un premier achat. L'exposition plein sud assure une belle luminosité naturelle tout au long de la journée, qui souligne le parquet présent dans la majorité des pièces et apporte une atmosphère chaleureuse et authentique aux espaces de vie. L'agencement comprend 4 pièces dont 3 chambres, une salle de bains avec baignoire d'angle. 2 WC (dont un au rez-de-chaussée, le 2ème dans la SDB), répartis de façon équilibrée pour garantir l'intimité de chacun. La cuisine, aménagée et équipée, est opérationnelle et prête à accueillir vos repas quotidiens. Le chauffage individuel au gaz et la production d'eau chaude par chaudière mixte offrent un confort thermique maîtrisé. Les menuiseries en PVC avec double vitrage contribuent à une isolation phonique et thermique performante. La façade, en état correct, et l'assainissement raccordé au tout-à-l'égout facilitent une mise en service rapide du logement. La maison, mitoyenne des deux côtés, bénéficie d'une implantation urbaine traditionnelle tout en offrant un calme relatif. À l'extérieur, une terrasse privative permet de profiter d'un espace extérieur pour déjeuner ou se détendre aux beaux jours. Une cave complète le bien et constitue un espace de stockage pratique en ville. Contactez vite Audrey pour organiser une visite et apprécier sur place le potentiel de cette maison au cœur de Roubaix. Excellent rapport qualité / prix ! - A visiter sans hésiter et sans tarder!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2230 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces : | 4 |
| Chambres : | 3 |
| Cuisine : | CUISINE EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Parquet |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude : | Chaudière/Chaudière mixte |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Année de rénovation : | 2026 |
| Caves : | 1 |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

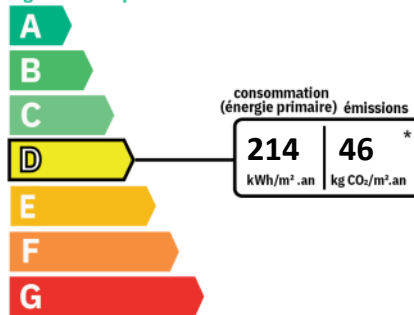
| | |
|------------------|----------------|
| Exposition : | Sud |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Terrasses : | 1 |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

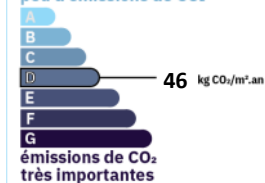
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **78.5 m² environ**

