



Votre conseiller: Guillaume Lekieffre Guillaume Lekieffre Immobilier 309 Avenue de l'Hippodrome 59130 LAMBERSART guillaume@lekieffre-immobilier.fr

Tél: 06.88.94.00.88 Tél: 06.88.94.00.88 www.lekieffre-immobilier.fr



A VENDRE MAISON 337 m<sup>2</sup> env.

**ROUBAIX** 

758 000 €

#### **DESCRIPTION**

Dans l'une des avenues les plus prisées de ROUBAIX, à deux pas du parc Barbieux et du tramway, maison bourgeoise construite au début du XXe siècle, le charme de l'ancien préservé, développant 337 m2 sur une parcelle de 415 m2. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée où l'on retrouve les éléments typiques de l'époque (carreaux de ciment, parquet, radiateur en fonte, escalier à la rampe travaillée...) mixés à des accessoires plus contemporains, un vestiaire, un salon de détente, une salle à manger et un séjour en enfilade de plus de 50m2 avec cheminée feu de bois donnant accès sur la terrasse puis le jardin. La cuisine équipée dispose d'un coin repas. Au premier étage: trois belles chambres, une salle de bain, un dressing, un WC. Au second étage: trois belles chambres, une salle de douche, un WC. Grenier aménageable. La maison est totalement excavée. Un garage. L'association des couleurs, des revêtements et des matériaux est tout simplement incroyable.

Prix: 758 000 € HAI . Honoraires 3,84 % TTC à la charge de l'acquéreur (730 000 € hors honoraires)

# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 337 m<sup>2</sup>



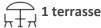
10 pièces



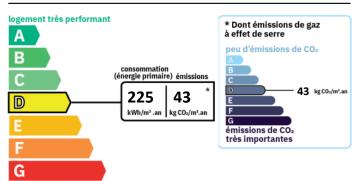
6 chambres



2 salles



# **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	730 000 € hors honoraires
Prix de vente :	758 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.84 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## **CONNEXION INTERNET**

<u></u>

Câble : de 20 à 100 Mbit/s

DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison en brique monomur
Exposition :	Nord