



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : simon.dacosta@action.immo
Tél mobile : 0658394169
action.immo

A VENDRE MAISON - 58 m² env. - TOUFFLERS - 125 000 euros



NOUVEAUTE - TOUFFLERS CENTRE - MAISON À RÉNOVER 58 m² - 2 CHAMBRES

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette petite maison semi-flamande de 58 m² située en plein centre du village à deux pas de toutes les commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 58 m ²	 Séjour de 30 m ²
 Terrain de 35 m ²	 3 pièces
 2 chambres	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	125 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	444 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire) émissions
268 | **8** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

8 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ très importantes



A VENDRE MAISON - 58 m² env. - TOUFFLERS - 125 000 euros

DESCRIPTION

NOUVEAUTE - TOUFFLERS CENTRE - MAISON A RENOVER 58 m² - 2 CHAMBRES

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette petite maison semi-flamande de 58 m² située en plein centre du village à deux pas de toutes les commodités.

En franchissant la porte, vous arriverez sur le sas d'entrée desservant un petit salon ainsi qu'une future pièce de vie d'environ 20m², l'espace véranda pourra accueillir la future salle de bain.

A l'étage, vous trouverez 2 belles chambres.

A visiter sans plus tarder !

Les +++ :

- Centre-ville
- Proche de toutes commodités
- Très beau potentiel

Taxe foncière : 444 euros

Réf. VSDC166

DPE : E GES : B

Date de réalisation du diagnostic : 17/09/2022

Ce bien vous est proposé au prix de 125.000 euros honoraires d'agence charge vendeurs compris.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA

Agent commercial SIRET : 90282814400011 RSAC : 2021AC00348

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 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 :	4,6 m ²
Salle a manger :	18,5 m ²
Salon :	6,5 m ²
Wc :	0,8 m ²
Salle de bains :	5,5 m ²
Chambre 1 :	9,1 m ²
Chambre 2 :	10,6 m ²
Palier :	2,5 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

TOUFFLERS est une ville de 3 911 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 2% d'appartements.

Superficie :	2 km ²
Densité :	1 956 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 645
Résidences principales :	1 557
Résidences secondaires :	2
Logements vacants :	86
Part de logements loués :	24%
Part de logements sociaux :	15%
Part de maisons :	97%
Part de 3 pièces :	8%

