



Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE  
Agence Lys lez Lannoy  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
Email : syriane.vanoverberghe@action.immo  
Tél mobile : 0610241281  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 87 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 113 900 euros



TOURCOING - MAISON  
SEMI-FLAMMANDE - 2 CHAMBRES -  
COUR

Montant estimé des dépenses annuelles  
d'énergie pour un usage standard : 1420  
à 1950 euros (année 2021).

### CARACTÉRISTIQUES

Surface de 87 m <sup>2</sup>	Séjour de 24,7 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle de bain/eau	

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC / bois

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	113 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

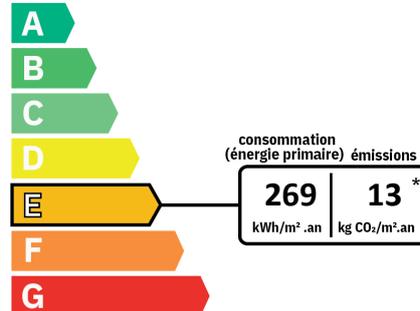
Taxe foncière :	630 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

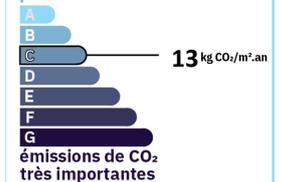
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



# A VENDRE MAISON - 87 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 113 900 euros

## DESCRIPTION

TOURCOING - MAISON SEMI-FLAMANDE - 2 CHAMBRES - COUR

ACTION IMMOBILIER vous propose cette maison à rafraîchir de 87 m<sup>2</sup> située dans le secteur des Phalempins à Tourcoing.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée desservant le salon-séjour. Dans le prolongement, une cuisine lumineuse de 16 m<sup>2</sup> donne sur la cour. Un WC vient compléter le rez-de-chaussée.

Le palier du premier étage dessert une chambre lumineuse et une salle de bain avec douche, baignoire et un second WC. Le deuxième étage dispose d'une deuxième chambre.

Une cour carrelée de 17 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des beaux jours.

Les +++ :

- Proche centre ville
- Proximité transports, écoles, commerces
- Installation de panneaux solaires

Ce bien vous est proposé au prix de 113 900 euros - Honoraires agence charge vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06.10.24.12.81

Agent commercial (EI)

SIREN : 919 140 426

RSAC : 2022AT000348

Réf: VSV220

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1420 à 1950 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	2,5 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	24,7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13,8 m <sup>2</sup>
Palier :	1,7 m <sup>2</sup>
Cour :	utile : 16,9 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

TOURCOING est une ville de 98 656 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 54% de maisons et 45% d'appartements.

Superficie :	15 km <sup>2</sup>
Densité :	6 577 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	44 252
Résidences principales :	39 956
Résidences secondaires :	196
Logements vacants :	4 100
Part de logements loués :	52%
Part de logements sociaux :	24%
Part de maisons :	54%
Part de 3 pièces :	19%

