



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
Email : valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél mobile : 0663311179
action.immo

A VENDRE Appartement de caractère 183 m² - 183 m² - TOURCOING - 349 000 euros



Niché au sein d'un hôtel particulier du 19ème siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2ème étage incarne l'élégance et le charme historique. Avec ses 183 m² (190 m² de surface au sol), découvrez un espace raffiné où le passé et le présent se mêlent harmonieusement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3330 à 4560 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

Etage 2	Ascenseur
Surface de 183 m ²	Séjour de 32,6 m ²
5 pièces	3 chambres
1 salle de bain/eau	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Traversant
Construit en :	1840
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	349 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	345 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	6 227 euros/an en moyenne

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

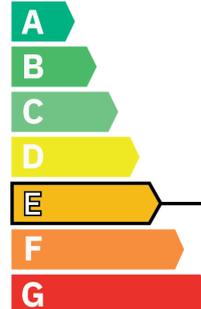
Taxe foncière :	2 087 euros/an
-----------------	----------------

CONNEXION INTERNET

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

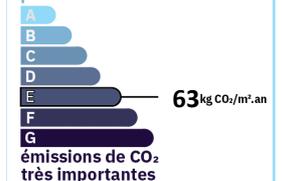
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
322 | **63** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE Appartement de caractère 183 m² - 183 m² - TOURCOING - 349 000 euros

DESCRIPTION

BAISSE DE PRIX

Niché au sein d'un hôtel particulier du 19ème siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2ème étage incarne l'élégance et le charme historique. Avec ses 183 m² (190 m² de surface au sol), découvrez un espace raffiné où le passé et le présent se mêlent harmonieusement.

- Charme Bourgeois : les espaces généreux, de grandes hauteurs sous plafond et un superbe parquet d'époque, créent une atmosphère chaleureuse et authentique

- Distribution Spacieuse : Le vaste hall distribue harmonieusement toutes les pièces, créant une fluidité agréable dans la circulation intérieure.

- Espaces lumineux et conviviaux : La salle à manger et le salon exposés sud-ouest, agrémentés d'une magnifique cheminée, offrent un lieu convivial pour des moments de détente. La cuisine équipée récente de 14 m² offre un espace moderne et fonctionnel pour préparer et prendre vos repas.

- La salle de bain de 12 m², avec baignoire et douche combine confort moderne et élégance d'antan

- Chambres Spacieuses : L'appartement compte 3 grandes chambres, offrant des espaces intimes et confortables, avec des superficies d'environ 27, 13 et 23 m²

- Ascenseur Privatif : accédez en toute intimité à votre résidence au moyen d'un ascenseur privatif

Charges Mensuelles de 350 euros comprennent le chauffage, l'eau froide et l'entretien de l'ascenseur

L'appartement dispose également d'une buanderie et d'une grande cave. Possibilité de garer 1 voiture et/ou des vélos dans l'entrée de l'hôtel

particulier.

Proximité Immédiate : A 2 mn du tramway, 3 mn du métro Sébastopol, centre ville : cet emplacement stratégique rend la vie quotidienne pratique et agréable. De plus, le stationnement est facile et gratuit.

Prix : 349.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail valerie.vanlerberghe@action.immo

Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

Référence : VVL564

SURFACES DÉTAILLÉES

Palier :	31,3 m ²
Salle a manger :	17,7 m ²
Cuisine :	13,5 m ²
Chambre 1 :	27,4 m ²
Chambre 2 :	23,5 m ²
Chambre 3 :	13,2 m ²
Wc :	1,4 m ²
Degagement :	5,3 m ²
Buanderie :	3,9 m ²
Salle de bains :	11,6 m ²
Cave	

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 ²
Densité :	6 577 habitants/km ²
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%

