



Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE MAISON - 225 m² env. - TOUFFLERS - 510 000 €



www.georisques.gouv.fr .

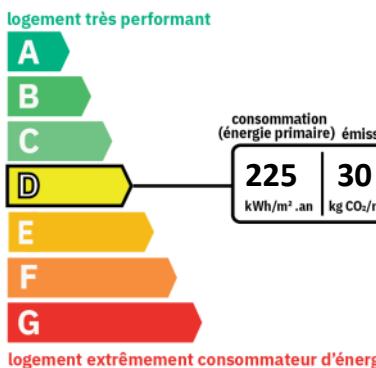
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2770 à 3820 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 225 m ²
	8 pièces
	5 chambres
	2 salles

	2 stationnements
--	------------------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **510 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 225 m² env. - TOUFFLERS - 510 000 €

DESCRIPTION

Toufflers - Maison bourgeoise alliant charme de l'ancien et confort moderne

Située dans un environnement paisible, cette maison bourgeoise vous accueille par une première pièce polyvalente, facilement aménageable en chambre d'appoint, bureau ou salle de jeux.

La pièce de vie dégage beaucoup de caractère : le sol en carreaux de ciment et la cheminée en marbre avec insert bois créent une atmosphère chaleureuse et authentique, propice aux moments de convivialité.

Le grand salon, baigné de lumière, s'ouvre sur une mezzanine qui apporte un jeu de volumes contemporain et offre des perspectives intéressantes pour un espace lecture, un coin détente ou un bureau à l'étage.

La cuisine équipée, fonctionnelle et tournée vers l'extérieur, facilite la préparation des repas et le service lors de repas en famille ou entre amis.

Un WC indépendant complète le rez-de-chaussée pour davantage de confort au quotidien.

À l'étage, le premier niveau propose trois chambres lumineuses et une salle de bains avec WC, offrant des espaces nuit calmes et bien distribués.

Le deuxième étage est consacré à une splendide chambre parentale inondée de lumière, offrant intimité et calme.

L'extérieur est un vrai atout : un jardin arboré de plus de 800 m², orienté plein sud et sans vis-à-vis, invite à profiter des belles journées et soirées d'été.

Un garage attenant complète ce bien, pratique pour le stationnement ou le rangement.

Prix : 510 000 € - frais d'agence à la charge des vendeurs.

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 15 81 01 58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

Information réglementaire : les données relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2770 à 3820 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	7 m ²
Salon séjour :	26 m ²
Salon :	23 m ²
Cuisine :	22 m ²
Wc :	1.8 m ²
Palier :	4 m ²
Salle d'eau :	12 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Chambre 4 :	23 m ²
Salle de bains :	11 m ²
Palier :	10 m ²
Salle de jeux :	18 m ²
Mezzanine :	16 m ²
Buanderie :	6 m ²
Vestiaire :	2 m ²
Autre :	3 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

TOUFFLERS est une ville de 3 910 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2 % d'agriculteurs, 7.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.5 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 24.7 % d'employés et de 28.3 % d'ouvriers.

Superficie :	2 km ²
Densité :	1 955 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 646
Résidences principales :	1 560
Résidences secondaires :	2
Logements vacants :	84
Part de logements loués :	23 %
Part de logements sociaux :	16 %

