

Votre conseiller : Catherine KLOCK
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
catherine.klock@action.immo
03.20.61.10.00
06.13.21.87.90
action.immo

A VENDRE maison - 88.2 m² env. - TOURCOING - 99 000 €



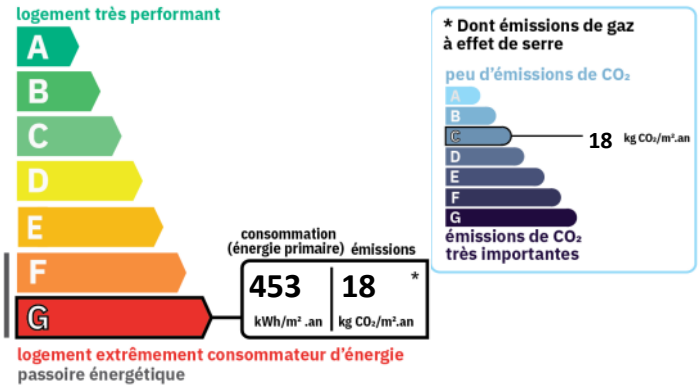
proche de la gare, maison lumineuse à rénovée,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3620 à 4950 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 88.2 m²**
- **Séjour de 30.54 m²**
- **Terrain de 53 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**541 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**

A VENDRE maison - 88.2 m² env. - TOURCOING - 99 000 €

DESCRIPTION

TOURCOING - MAISON - 3 CHAMBRES - COMBLE AMENAGEABLE - PROCHE DE LA GARE.

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette spacieuse maison à rénover, offrant de nombreuses possibilités d'aménagements. Située à seulement 5 minutes de la gare, elle vous séduira par ses beaux volumes et son confort potentiel.

En entrant, vous aurez le plaisir de découvrir une belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine pour une surface totale d'environ 40m², ainsi qu'une salle d'eau.

L'espace nuit, au premier étage, comprend 3 chambres et au second étage, les combles déjà équipés de velux offrent la possibilité de créer 2 belles chambres.

Cette maison est idéale pour un projet familial ou un investissement, à personnaliser selon vos besoins.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité. Contactez-moi dès à présent pour organiser une visite !

Les ++++
- cave
- double vitrage
- lumineux
- raccorder au tout à l'égout
- pas d'amiante
- proche des commodités et de la gare

Ce bien vous est proposé au prix de 99.000 € - Honoraires agence à la charge de l'acquéreur

Pour visiter, veuillez contacter Catherine KLOCK au 06.13.21.87.90.
Agent commercial
SIREN : 510 691 892
RSAC : 2019AC00310

Réf. : VCK 500

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3620 à 4950 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**31 m²**
Cuisine :	**8 m²**
Salle d'eau :	**7.4 m²**
Palier :	**8 m²**
Chambre 1 :	**16 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**7.6 m²**
Grenier :	**utile : 43 m²**
Cave :	**utile : 21.1 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

TOURCOING est une ville de 99 011 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 54% de maisons et 46% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 17.5 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 31 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**15 km²**
Densité :	**6 601 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**45 328**
Résidences principales :	**40 987**
Résidences secondaires :	**268**
Logements vacants :	**4 073**
Part de logements loués :	**51 %**
Part de logements sociaux :	**24 %**
Part de maisons :	**54 %**
Part de 4 pièces :	**23 %**