



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 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 114 000 €

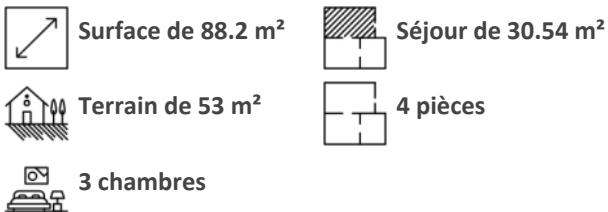


proche de la gare, maison lumineuse à rénover,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3620 à 4950 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

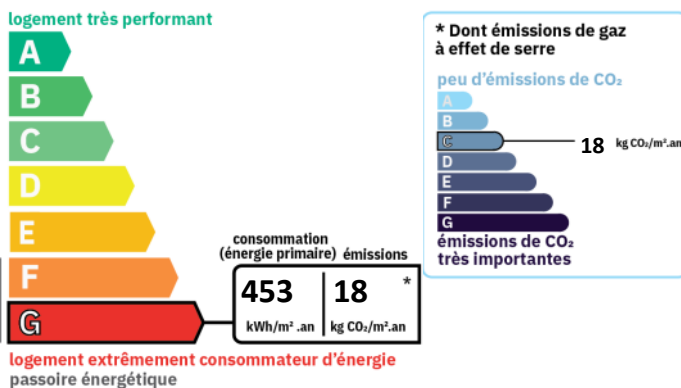
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 541 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 114 000 €

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



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 - 88.2 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 114 000 €

## 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 40m<sup>2</sup>, 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 114.000 € - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	31 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7.4 m <sup>2</sup>
Palier :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	7.6 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 43 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 21.1 m <sup>2</sup>

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 17.5 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 31 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km <sup>2</sup>
Densité :	6 601 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

