



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél : 06.63.31.11.79
action.immo

A VENDRE Appartement de caractère 183 m2 - 183 m² - TOURCOING - 299 000 €



BAISSE DE PRIX

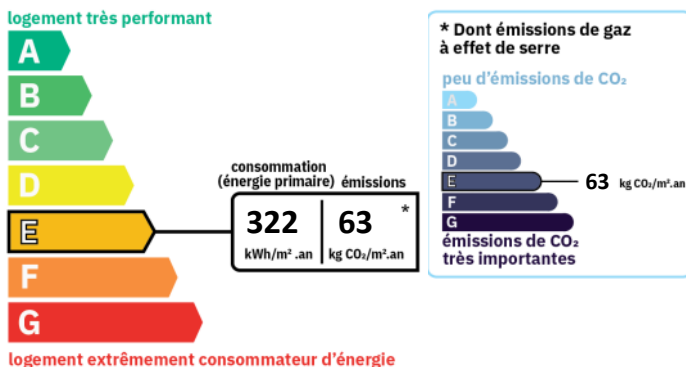
Idéalement situé Place de la Victoire au sein d'un hôtel particulier du 19^{ème} siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2^{ème} étage incarne l'élégance et le charme historique. Avec ses 183 m² (190 m² de surface au sol), découvrez un espace raffiné

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

CARACTERISTIQUES

2 ^{ème} étage	Ascenseur
Surface de 183 m ²	Séjour de 32.6 m ²
5 pièces	3 chambres
1 salle	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	4 140 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



A VENDRE Appartement de caractère 183 m2 - 183 m² - TOURCOING

- 299 000 €

DESCRIPTION

NOUVEAU PRIX

Idéalement situé au sein d'un hôtel particulier du 19^{ème} siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2^{ème} 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.

Cet appartement se prête également à un usage de colocation (possibilité de transformer la salle à manger en 5^{ème} chambre et création d'une 2^{ème} salle de douche). Loyer potentiel 2700/3000€ mensuel

- 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, agrémenté 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 4 grandes chambres, offrant des espaces intimes et confortables, avec des superficies d'environ 27, 13 17 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.

Proximité Immédiate : À 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 : 299.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

DPE E Consommation énergie primaire : 322 kWhEP/m2.an

Gaz à effet de serre : E (63 kg éqCO2/m2.an)

date de réalisation du diagnostic énergétique : 9/3/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3330€ et 4560€ sur les années 2021 (abonnement compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

SURFACES DETAILLEES

Palier : 31.3 m²

Salle a manger : 17.7 m²

Cuisine : 13.5 m²

Chambre 1 : 27.4 m²

Chambre 2 : 23.5 m²

Chambre 3 : 13.2 m²

Wc : 1.4 m²

Degagement : 5.3 m²

Buanderie : 3.9 m²

Salle de bains : 11.6 m²

Cave

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 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 d'appartements : 46 %

Part 5 pièces et plus : 40 %

