



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 m<sup>2</sup> - TOURCOING - 299 000 €



### BASSE DE PRIX

Idéalement situé Place de la Victoire au sein d'un hôtel particulier du 19<sup>ème</sup> siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2<sup>ème</sup> étage incarne l'élégance et le charme historique. Avec ses 183 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> 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).

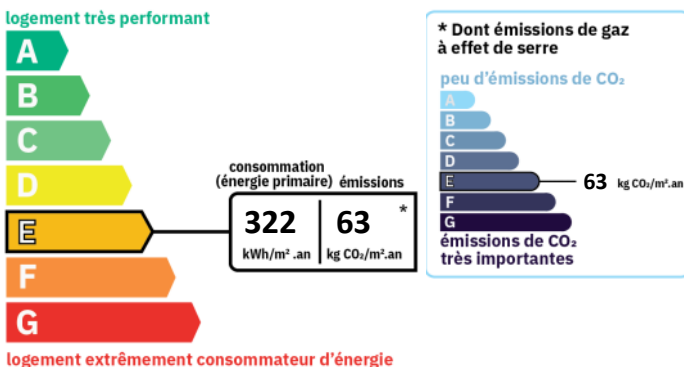
### CARACTERISTIQUES

2 <sup>ème</sup> étage	Ascenseur
Surface de 183 m <sup>2</sup>	Séjour de 32.6 m <sup>2</sup>
5 pièces	3 chambres
1 salle	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 201 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	573,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	6 884 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1



# A VENDRE Appartement de caractère 183 m<sup>2</sup> - 183 m<sup>2</sup> - TOURCOING

## - 299 000 €

### DESCRIPTION

#### NOUVEAU PRIX

Idéalement situé au sein d'un hôtel particulier du 19<sup>ème</sup> siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2<sup>ème</sup> étage incarne l'élégance et le charme historique.

Avec ses 183 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> 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 4<sup>ème</sup> chambre et création d'une 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> offre un espace moderne et fonctionnel pour préparer et prendre vos repas. Toutes les pièces ont une vue dégagée et sans vis-à-vis.

- La salle de bain de 12 m<sup>2</sup>, 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, 23 et 13 m<sup>2</sup>

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

Charges Mensuelles de 573 euros comprennent le chauffage, l'eau froide, le syndic et l'entretien de l'ascenseur

L'appartement dispose également d'une cave privative.

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.

Prix : 299.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

DPE E Consommation énergie primaire : 322 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Gaz à effet de serre : E (63 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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](http://www.georisques.gouv.fr).

### SURFACES DETAILLEES

Palier : **31.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **17.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **27.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **23.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **3.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **11.6 m<sup>2</sup>**

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 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 d'appartements : **46 %**

Part 5 pièces et plus : **40 %**

