



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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

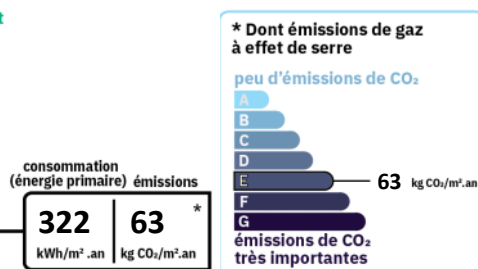
Exposition :	Traversant
Construit en :	1840
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



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



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 4^{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. Toutes les pièces ont une vue dégagée et sans vis-à-vis.

- La salle de bain de 12 m², 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 m²

- 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/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)

SURFACES DETAILLEES

Palier :	31.3 m ²
Salle a manger :	17.7 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Chambre 1 :	27.4 m ²
Chambre 2 :	23.5 m ²
Chambre 3 :	13.2 m ²
Wc :	1.4 m ²
Degagement :	5.3 m ²
Buanderie :	3.9 m ²
Salle de bains :	11.6 m ²
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 ²
Densité :	6 601 habitants/km ²
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 %

Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069



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