



Votre conseiller : **Cynthia GUERIN**
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
Tél : 03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE MAISON - 78 m² env. - TOURCOING - 142 000 €



Maison 78m² avec extérieur - 2 chambres et grenier

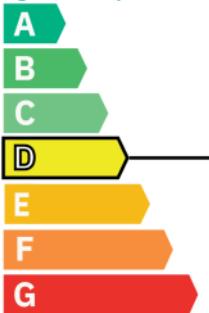
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1310 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

| | |
|------------------------------|----------|
| Surface de 78 m ² | 3 pièces |
| 2 chambres | 1 salle |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

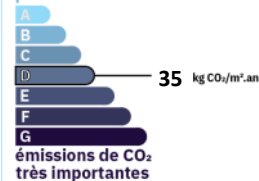
logement très performant



| | |
|------------------------------------|--|
| consommation (énergie primaire) | émissions |
| 166 | 35 * |
| kWh/m ² .an | kg CO ₂ /m ² .an |

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **Chaudière/**

Greniers : **1**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **142 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 78 m² env. - TOURCOING - 142 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose cette charmante maison idéale pour un premier achat !

Située dans un secteur recherché, à proximité immédiate de Wasquehal, cette maison de 78 m² vous séduira par son potentiel et son agencement fonctionnel.

Dès l'entrée, découvrez un salon séjour lumineux, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La cuisine séparée offre un accès direct au jardin, un véritable atout pour profiter des beaux jours.

À l'étage :

- 2 chambres de 10 m² et 11 m², confortables et faciles à aménager.

Au dernier niveau :

Un grenier aménageable, idéal pour créer un bureau ou un dressing.

- * Secteur pratique et recherché
- * Idéal primo-accédant ou investisseur
- * Beau potentiel d'évolution
- * Parking en face de la maison

Prix : 142 000 € - frais d'agence à la charge des vendeurs.
Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 15 81 01 58.

Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

Information réglementaire : les données relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1310 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|---------------------|
| Chambre 1 : | 10 m ² |
| Chambre 2 : | 11 m ² |
| Couloir : | 1.6 m ² |
| Cuisine : | 11.7 m ² |
| Degagement : | 2.7 m ² |
| Grenier : | 5 m ² |
| Salon séjour : | 27 m ² |
| Salle de bains : | 4.5 m ² |
| Wc : | 1.2 m ² |
| Palier : | 3.1 m ² |

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 de maisons : | 54 % |
| Part de 3 pièces : | 20 % |

