



**Votre conseiller : Cynthia GUERIN**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
✉ [cynthia.guerin@action.immo](mailto:cynthia.guerin@action.immo)  
☎ 03.20.61.10.00  
🌐 [action.immo](http://action.immo)

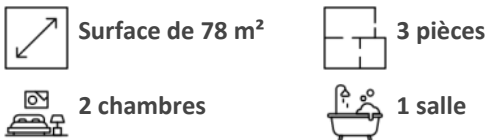
## A VENDRE MAISON - 78 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 142 000 €



Maison 78m<sup>2</sup> avec extérieur - 2 chambres et grenier

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

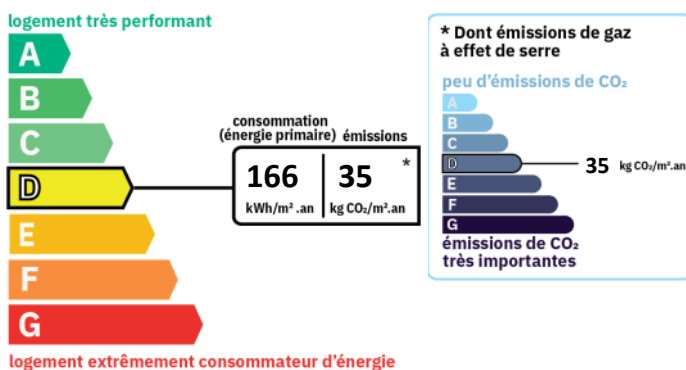
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**  
Vitrage : **Double**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**  
Salles de bains : **1**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **INDIVIDUEL**



# A VENDRE MAISON - 78 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 142 000 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose cette charmante maison idéal investisseur !

Située dans un secteur recherché, à proximité immédiate de Wasquehal, cette maison de 78 m<sup>2</sup> vous séduira par son potentiel et son agencement fonctionnel.

Dès l'entrée, découvrez un salon séjour lumineux.

La cuisine séparée offre un accès direct au jardin.

À l'étage :

- 2 chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, confortables et faciles à aménager.

Au dernier niveau :

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

- \* Secteur pratique et recherché
- \* Chaudière neuve
- \* Beau potentiel d'évolution
- \* Parking en face de la maison

La maison est louée 950€ par mois.

Taxes foncières : 388€

Rentabilité brute

8,03 %

Rentabilité nette

7,75 %

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](http://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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.7 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.7 m <sup>2</sup>
Grenier :	5 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	27 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	3.1 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 3 pièces :	20 %

