



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





A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOUFFLERS - 219 000 €



Maison centre de Toufflers- 3 chambres - jardin - cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2440 euros (année 2021).

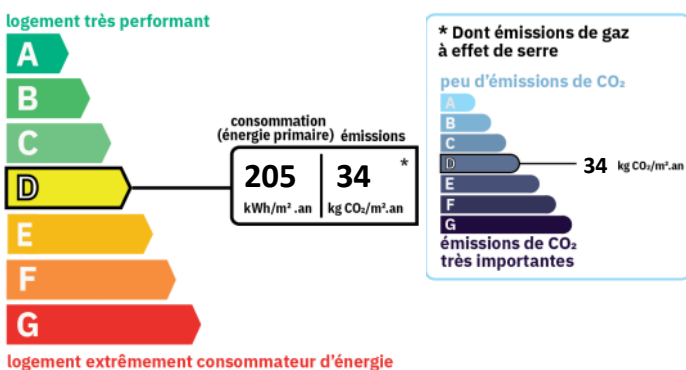
CARACTERISTIQUES

 Surface de 112 m²
 4 pièces
 3 chambres
  2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**
 Vitrage : **Double**
 Caves : **1**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **210 000 € hors honoraires**
 Prix de vente : **219 000 € honoraires inclus**
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.31 % TTC**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**
 Cuisine : **COIN CUISINE**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **1**



A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOUFFLERS - 219 000 €

DESCRIPTION

Située en plein centre de Toufflers, dans une rue calme et recherchée, à proximité immédiate des commerces et des transports.

Vous recherchez un bien à personnaliser selon vos envies ? Cette maison est l'opportunité idéale !

Dès l'entrée, laissez vous séduire par un salon séjour chaleureux avec insert bois, parfait pour des moments cocooning en hiver.

La cuisine et la salle d'eau offrent un accès direct à un grand jardin, un véritable atout pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Au 1er étage :

* 2 belles chambres lumineuses

* Une grande salle de bain avec WC

Au dernier étage :

* 1 grande chambre

* 1 pièce supplémentaire servant actuellement de dressing.

Ses atouts majeurs :

* Combles aménageables

* Cave

* Grand jardin

* Secteur prisé

* Fort potentiel après travaux

Idéal primo-accédant ou investisseur

Une belle opportunité pour créer un intérieur à votre image et valoriser votre investissement.

Prix : 219 000 € - frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs

Une visite s'impose ! Contactez nous sans tarder — ce bien ne restera pas longtemps sur le marché !

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 : 1760 à 2440 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

Entree :	8 m ²
Salle a manger :	11.6 m ²
Salon :	13 m ²
Cuisine :	19 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Chambre 3 :	21 m ²
Dressing :	7 m ²
Palier :	3.3 m ²
Salle de bains :	5.6 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

TOUFFLERS est une ville de 3 910 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2 % d'agriculteurs, 7.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.5 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 24.7 % d'employés et de 28.3 % d'ouvriers.

Superficie :	2 km ²
Densité :	1 955 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 646
Résidences principales :	1 560
Résidences secondaires :	2
Logements vacants :	84
Part de logements loués :	23 %
Part de logements sociaux :	16 %
Part de maisons :	97 %
Part de 4 pièces :	22 %

