



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 - 112 m² env. - TOUFFLERS - 219 000 €



Maison centre de Toufflers- 3 chambres - jardin - cave

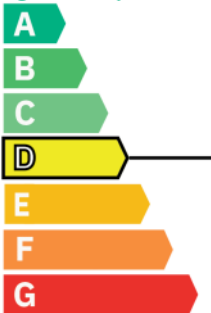
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2440 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 112 m ²		4 pièces
	3 chambres		2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

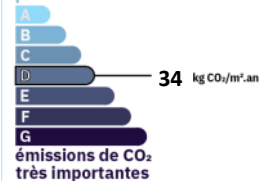
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
205 | **34** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Caves :	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 :	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



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 aménagables
- * 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 m²
Salle a manger :	11.6 m²
Salon :	13 m²
Cuisine :	19 m²
Salle d'eau :	3.6 m²
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	21 m²
Dressing :	7 m²
Palier :	3.3 m²
Salle de bains :	5.6 m²

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 km²
Densité :	1 955 habitants/km²
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 %

