



**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 MAISON - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 118 900 €



Découvrez cette maison 1930 d'environ 89 m<sup>2</sup>, située dans un secteur calme de Tourcoing, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des transports.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie de près de 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace convivial et agréable, ainsi que d'une cuisine donnant directement sur un petit extérieur, idéal pour profiter des beaux jours.

Au premier étage, la maison dispose de deux belles chambres aux volumes confortables.

Les combles aménagés constituent un véritable atout et offrent de nombreuses possibilités : ils peuvent permettre la création de deux chambres supplémentaires, d'un bureau, d'un espace télétravail ou d'une salle de jeux selon vos besoins.

La maison est équipée d'une chaudière gaz récente et bénéficie d'un bon DPE classé D, un point appréciable pour une maison de cette époque.

Côté localisation, vous apprécierez un environnement pratique et tranquille, avec les arrêts de tramway Victoire ou Pont Hydraulique accessibles en environ 6 minutes à pied, ainsi que la proximité des écoles, collège, lycée et commerces.

Vous recherchez une maison avec du cachet, de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement dans un secteur bien desservi ? Cette maison est une belle opportunité à découvrir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 89 m<sup>2</sup>



Séjour de 29.62 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :

**Tout à l'égout**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**667 €/an**

Travaux à prévoir :

**Rafraîchissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

**D**

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| 241                     | 38 *                                   |
| kWh/m <sup>2</sup> . an | kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

|                                        |   |   |    |   |   |   |
|----------------------------------------|---|---|----|---|---|---|
| A                                      | B | C | D  | E | F | G |
|                                        |   |   | 38 |   |   |   |
| kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |   |   |    |   |   |   |

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :

**118 900 €**

Honoraires à charge :

**du vendeur**

Statut :

**Non soumis au statut de la copropriété**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :

**1**

Chauffage :

**INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude :

**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE MAISON - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 118 900 €

## DESCRIPTION

ACTION Immobilier vous invite à découvrir en exclusivité cette maison 1930 d'environ 89 m<sup>2</sup>, située rue de Mulhouse, dans un secteur calme de Tourcoing, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des transports.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie de près de 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace convivial et agréable, ainsi que d'une cuisine donnant directement sur un petit extérieur, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit, au premier étage, comprend 2 belles chambres aux volumes confortables et au second étage, les combles déjà équipés de velux offrent la possibilité de créer 2 autres chambres.

La maison est équipée d'une chaudière gaz récente et bénéficie d'un bon DPE classé D, un point appréciable pour une maison de cette époque.

Côté localisation, vous apprécierez un environnement pratique et tranquille, avec les arrêts de tramway Victoire ou Pont Hydraulique accessibles en environ 6 minutes à pied, ainsi que la proximité des écoles, collège, lycée et commerces.

Cette maison est idéale pour un projet familial ou un investissement, à personnaliser selon vos besoins.

### DPE D

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).

Prix : 118.900 euros (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail [valerie.vanlerberghe@action.immo](mailto:valerie.vanlerberghe@action.immo)  
Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Référence : VVL719

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2023).

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

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Entree :       | 1.5 m <sup>2</sup>  |
| Salon séjour : | 29.6 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :      | 8.7 m <sup>2</sup>  |
| Wc :           | 1 m <sup>2</sup>    |
| Salle d'eau :  | 2.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :    | 13.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :    | 10.5 m <sup>2</sup> |
| Couloir :      | 5.6 m <sup>2</sup>  |
| Combles :      | 16 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 4 pièces :          | 23 %                            |

