



**Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE**  
**Agence Villeneuve d'Ascq**  
 2, place de la République  
 59650 VILLENEUVE D ASCQ  
 Email : valerie.vanlerberghe@action.immo  
 Tél mobile : 06.63.31.11.79  
 action.immo

## A VENDRE Appartement de caractère 183 m2 - 183 m<sup>2</sup> - TOURCOING - 320 000 €



### BAISSE DE PRIX

Idéalement situé Place de la Victoire au sein d'un hôtel particulier du 19<sup>ème</sup> siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2<sup>ème</sup> étage incarne l'élégance et le charme historique. Avec ses 183 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> de surface au sol), découvrez un espace raffiné où le passé et le présent se mêlent harmonieusement.

- Charme Bourgeois : les espaces généreux, de grandes hauteurs sous plafond et un superbe parquet d'époque, créent une atmosphère chaleureuse et authentique
- Distribution Spacieuse : Le vaste hall distribue harmonieusement toutes les pièces, créant une fluidité agréable dans la circulation intérieure.
- Espaces lumineux et conviviaux : La salle à manger et le salon exposés sud-ouest, agrémentés d'une magnifique cheminée, offrent un lieu convivial pour des moments de détente. La cuisine équipée récente de 14 m<sup>2</sup> offre un espace moderne et fonctionnel pour préparer et prendre vos repas.
- La salle de bain de 12 m<sup>2</sup>, avec baignoire et douche combine confort moderne et élégance d'antan
- Chambres Spacieuses : L'appartement compte 4 grandes chambres, offrant des espaces intimes et confortables, avec des superficies d'environ 27, 13 17 et 23 m<sup>2</sup>
- Ascenseur Privatif : accédez en toute intimité à votre résidence au moyen d'un ascenseur privatif

Charges Mensuelles de 350 euros comprennent le chauffage, l'eau froide et l'entretien de l'ascenseur

L'appartement dispose également d'une buanderie et d'une grande cave. Possibilité de garer 1 voiture et/ou des vélos dans l'entrée de l'hôtel particulier.

Proximité Immédiate : À 2 mn du tramway, 3 mn du métro Sébastopol, centre ville : cet emplacement stratégique rend la vie quotidienne pratique et agréable. De plus, le stationnement est facile et gratuit.

Prix : 320.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

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).








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

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

Référence : VVL617

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3330 à 4560 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 2 <sup>ème</sup> étage	 Ascenseur
 Surface de 183 m <sup>2</sup>	 Séjour de 32.6 m <sup>2</sup>
 5 pièces	 3 chambres
 1 salle	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Construit en :	1840
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	320 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	345 €/mois

### COPROPRIETE

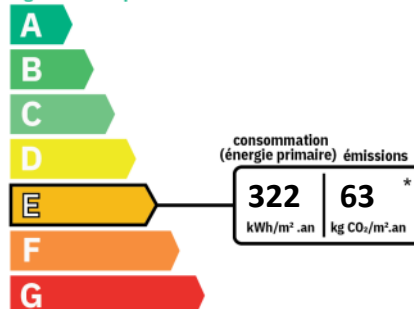
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	6 227 €/an en moyenne

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 087 €/an
-----------------	------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E 63 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

F

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

logement extrêmement consommateur d'énergie



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE Appartement de caractère 183 m<sup>2</sup> - 183 m<sup>2</sup> - TOURCOING

## - 320 000 €

### DESCRIPTION

#### NOUVEAU PRIX

Idéalement situé au sein d'un hôtel particulier du 19<sup>ème</sup> siècle sur la Place de la Victoire à Tourcoing, cet appartement qui occupe tout le 2<sup>ème</sup> étage incarne l'élégance et le charme historique.

Avec ses 183 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> de surface au sol), découvrez un espace raffiné où le passé et le présent se mêlent harmonieusement.

- Charme Bourgeois : les espaces généreux, de grandes hauteurs sous plafond et un superbe parquet d'époque, créent une atmosphère chaleureuse et authentique

- Distribution Spacieuse : Le vaste hall distribue harmonieusement toutes les pièces, créant une fluidité agréable dans la circulation intérieure.

- Espaces lumineux et conviviaux : La salle à manger et le salon exposés sud-ouest, agrémenté d'une magnifique cheminée, offrent un lieu convivial pour des moments de détente. La cuisine équipée récente de 14 m<sup>2</sup> offre un espace moderne et fonctionnel pour préparer et prendre vos repas.

- La salle de bain de 12 m<sup>2</sup>, avec baignoire et douche combine confort moderne et élégance d'antan

- Chambres Spacieuses : L'appartement compte 4 grandes chambres, offrant des espaces intimes et confortables, avec des superficies d'environ 27, 13, 17 et 23 m<sup>2</sup>

- Ascenseur Privatif : accédez en toute intimité à votre résidence au moyen d'un ascenseur privatif

Charges Mensuelles de 350 euros comprennent le chauffage, l'eau froide et l'entretien de l'ascenseur

L'appartement dispose également d'une buanderie et d'une grande cave.

Proximité Immédiate : À 2 mn du tramway, 3 mn du métro Sébastopol, centre ville : cet emplacement stratégique rend la vie quotidienne pratique et agréable. De plus, le stationnement est facile et gratuit.

Prix : 320.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

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).

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

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

### SURFACES DETAILLEES

Palier : **31.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **17.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **27.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **23.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **3.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **11.6 m<sup>2</sup>**

Cave

### 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 : **52 %**

Part de logements sociaux : **24 %**

Part d'appartements : **46 %**

Part 5 pièces et plus : **40 %**

