



**Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 syriane.vanoverberghe@action.immo  
 Tél : 06.10.24.12.81  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 149 500 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette charmante maison située dans une rue paisible de la Croix Rouge à Tourcoing.

Dès votre entrée, vous serez immédiatement séduit par un séjour agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour des soirées chaleureuses. Cet espace de vie s'ouvre sur une vaste cuisine, propice à la convivialité. Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC et de nombreux rangements pour un quotidien pratique.

À l'étage, vous découvrirez une première chambre spacieuse, accompagnée d'un bureau, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle dotée d'un second WC et d'une baignoire.

Le deuxième étage vous réserve encore deux belles chambres, parfaites pour accueillir famille et amis.

Ce bien se distingue par sa véranda accueillante, donnant sur un extérieur intime de 15 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et exposé SUD, idéal pour savourer des moments de détente au soleil.

Les atouts de cette maison :

- Proximité immédiate des transports, écoles et commerces
- Beaux volumes et luminosité
- Chaudière récente pour un confort optimal
- Poêle à granulés récent

Ce bien est proposé au prix de ... €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Pour organiser une visite, contactez Syriane VANOVERBERGHE au 06.10.24.12.81.

Agent commercial (EI)  
 SIRET : 919 140 426 00017  
 RSAC : 2022 AC 000348

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Réf. : VSV393

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2000 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 105 m <sup>2</sup>		Séjour de 29 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

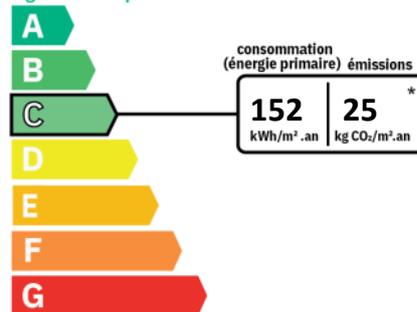
Prix de vente :	149 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	550 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

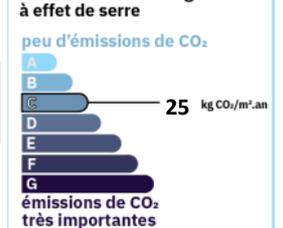
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



# A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 149 500 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette charmante maison située dans une rue paisible de la Croix Rouge à Tourcoing.

Dès votre entrée, vous serez immédiatement séduit par un séjour agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour des soirées chaleureuses. Cet espace de vie s'ouvre sur une vaste cuisine, propice à la convivialité. Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC et de nombreux rangements pour un quotidien pratique.

À l'étage, vous découvrirez une première chambre spacieuse, accompagnée d'un bureau, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle dotée d'un second WC et d'une baignoire. Le deuxième étage vous réserve encore deux belles chambres, parfaites pour accueillir famille et amis.

Ce bien se distingue par sa véranda accueillante, donnant sur un extérieur intime de 15 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et exposé SUD, idéal pour savourer des moments de détente au soleil.

Les atouts de cette maison :

- Proximité immédiate des transports, écoles et commerces
- Beaux volumes et luminosité
- Chaudière récente pour un confort optimal
- Poêle à granulés récent

Ce bien est proposé au prix de 149.500 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Pour organiser une visite, contactez Syriane VANOVERBERGHE au 06.10.24.12.81.

Agent commercial (EI)

SIRET : 919 140 426 00017

RSAC : 2022 AC 000348

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques :

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

Réf. : VSV393

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2000 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

Entree :	1.3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	29 m <sup>2</sup>
Cuisine :	15.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	2.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	5.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	7.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	7.8 m <sup>2</sup>
Palier :	1 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	2 m <sup>2</sup>
Degagement :	1 m <sup>2</sup>
Palier :	2.6 m <sup>2</sup>
Véranda :	10.3 m <sup>2</sup>
Cour :	15 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 %

