



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - TOUFFLERS - 209 900 €



EXCLUSIVITÉ - TOUFFLERS CENTRE - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 104 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN SUD/OUEST

OPPORTUNITÉ RARE SUR LE SECTEUR À CE PRIX !

Venez découvrir cette charmante 1930 rénovée, développant plus de 100 m² habitables, idéalement située en plein cœur de Toufflers.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le hall qui dessert un bel espace salon/déjeuner et lumineux de près de 30 m², ainsi qu'une cuisine équipée, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Une salle de bain et une buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, deux belles chambres de 15 m² et 12 m² vous attendent.

Au second, une troisième chambre sous combles complète le coin nuit.

À l'extérieur, un agréable jardin d'environ 160 m² exposé SUD/OUEST vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Taxe foncière : 447 €

Chauffage au GAZ - Volets roulants
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : F - GES : E

Ce bien vous est proposé au prix de 209.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (Ei) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC399

Les informations sur les 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 : 2800 à 3840 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 104 m ²		Séjour de 30 m ²
	Terrain de 244 m ²		5 pièces
	3 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

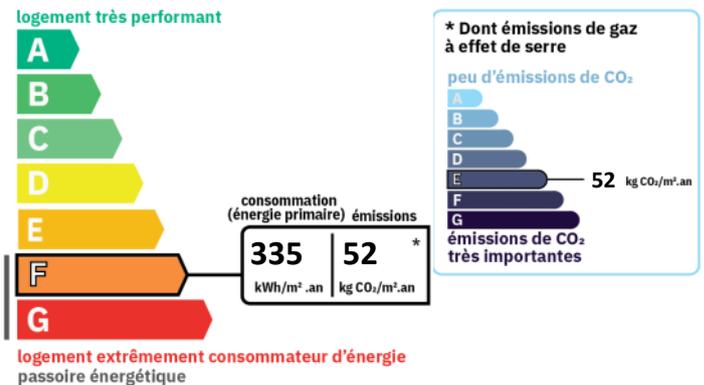
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	209 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX	
Taxe foncière :	447 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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 - 104 m² env. - TOUFFLERS - 209 900 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - TOUFFLERS CENTRE - MAISON SEMI-INDIVIDUELLE - 104 m² - 3 CHAMBRES - JARDIN SUD/OUEST

OPPORTUNITÉ RARE SUR LE SECTEUR À CE PRIX !

Venez découvrir cette charmante 1930 rénovée, développant plus de 100 m² habitables, idéalement située en plein cœur de Toufflers.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le hall qui dessert un bel espace salon/séjour traversant et lumineux de près de 30 m², ainsi qu'une cuisine équipée, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Une salle de bain et une buanderie viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage, deux belles chambres de 15 m² et 12 m² vous attendent.

Au second, une troisième chambre sous combles complète le coin nuit.

À l'extérieur, un agréable jardin d'environ 160 m² exposé SUD/OUEST vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Taxe foncière : 447 €

Chauffage au GAZ - Volets roulants
Proche de toutes commodités, écoles, commerces et transports.

DPE : F - GES : E

Ce bien vous est proposé au prix de 209.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC399

Les informations sur les 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 : 2800 à 3840 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5 m ²
Salon séjour :	29.5 m ²
Cuisine :	10.5 m ²
Salle de bains :	7.1 m ²
Buanderie :	7.5 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Palier :	4.8 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Dependance :	utile : 8.8 m ²
Jardin :	utile : 160 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 5 pièces et plus :	62 %

