



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 - 119 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 269 000 €



### TOURCOING - MAISON DE 119m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - GARAGE - JARDIN

Action immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison de 119m<sup>2</sup> située dans une environnement calme et prisé, construite en 1985 avec des matériaux de qualité.

Cette maison offre confort, espace et luminosité.

Elle se compose d'un vase séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine équipée et fonctionnelle ainsi qu'une grande véranda qui prolonge l'espace de vie et permet de profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de l'année. un WC vient compléter le rez-de-chaussée.

La partie nuit comprend trois chambres spacieuses, une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un second WC séparé

Le jardin de 85 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis propose un espace intime pour la détente ou les moments en plein air, tandis qu'un garage de 38 m<sup>2</sup> offre une solution pratique de stationnement et de stockage.

Les +++ :

- Environnement calme et proche de toutes commodités
- Maison lumineuse et bien entretenue
- Construction de qualité
- Chaudière récente

Ce bien vous est proposé au prix de 269.000 € honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06 10 24 12 81 ou par mail syriane.vanoverberghe@action.immo

Agent commercial (E)  
SIRET : 91914042600017  
RSAC : 2022AC00348

Réf: VSV422

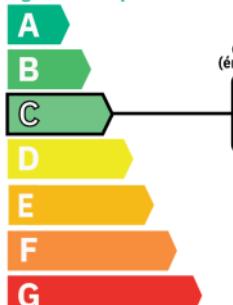
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1870 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

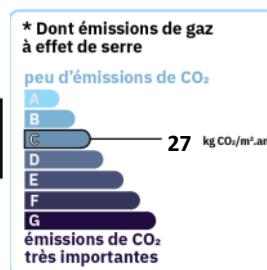
	Surface de 119 m <sup>2</sup>
	Séjour de 24.24 m <sup>2</sup>
	4 pièces
	3 chambres
	1 salle
	1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1985

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 269 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



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

# A VENDRE MAISON - 119 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 269 000 €

## DESCRIPTION

TOURCOING PHALEMPINS - MAISON DE 119m<sup>2</sup> - 3 CHAMBRES - GARAGE - JARDIN

Action immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison de 119m<sup>2</sup> située dans un environnement calme et prisé, construite en 1985 avec des matériaux de qualité. Cette maison offre confort, espace et luminosité.

Elle se compose d'un vaste séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine équipée et fonctionnelle ainsi qu'une grande véranda qui prolonge l'espace de vie et permet de profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de l'année. Un WC vient compléter le rez-de-chaussée.

La partie nuit comprend trois chambres spacieuses, une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un second WC séparé.

Le jardin de 85 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis propose un espace intime pour la détente ou les moments en plein air, tandis qu'un garage de 38 m<sup>2</sup> offre une solution pratique de stationnement et de stockage.

Les +++ :

- Environnement calme et proche de toutes commodités
- Maison lumineuse et bien entretenue
- Construction de qualité
- Chaudière récente

Ce bien vous est proposé au prix de 269.000 € honoraires agence charge vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06 10 24 12 81 ou par mail syriane.vanoverberghe@action.Immo

Agent commercial (EI)  
SIRET : 91914042600017  
RSAC : 2022AC00348

Réf: VSV422

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1870 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

Entrée :	<b>7.6 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>24.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.7 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>32.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>85.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>38.3 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## 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 :	<b>15 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>6 601 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>45 328</b>
Résidences principales :	<b>40 987</b>
Résidences secondaires :	<b>268</b>
Logements vacants :	<b>4 073</b>
Part de logements loués :	<b>51 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>24 %</b>
Part de maisons :	<b>54 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>23 %</b>

