



Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
ttjampens@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
225 m² env.**

TOURCOING

499 000 €

REFERENCE

Référence : **11430469**

DESCRIPTION

Maison individuelle / 5 pièces / doubles garage / jardin à Tourcoing

Venez découvrir cette jolie maison individuelle de 225 m², fonctionnelle et lumineuse, idéale pour une famille en quête d'espace et de confort.

Elle offre un cadre de vie agréable dans un quartier calme, avec un jardin bien exposé.

Au rez-de-chaussée :

Une très grande entrée avec rangements.

Un salon/séjour spacieux et lumineux de 50 m² agrémenté de son poêle à bois pour des moments de détente.

Une cuisine équipée ouverte de 15 m².

Le tout ouvert sur le jardin.

Une chambre parentale avec espace dressing et salle de bains.

À l'étage :

Trois chambres spacieuses de 11 et 20 m², un espace dressing ou bureau ainsi qu'une salle de bains.

Côté extérieur :

Une terrasse et un jardin orienté sud / ouest complètent le tout.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 175 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 225 m²



Séjour de 50 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	23 m ²
Cuisine :	15 m ²
Sejour :	50 m ²
Chambre 1 :	17.4 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	20 m ²
Chambre 4 :	20 m ²
Salle de bains :	11.2 m ²
Buanderies :	8 m ²
Dressing :	7 m ²
Salle de bains :	7 m ²
Dressing :	9.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	731 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout