



Votre conseiller : OLIVERI Francesco
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 50 69 30 64
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
460 m² env.

TOURCOING

395 000 €

REFERENCE

Référence : **11430683**

DESCRIPTION

À vendre : Maison bourgeoise à Tourcoing - 460 m² - 395 000 €

Nous vous proposons cette spacieuse maison bourgeoise de 460 m², idéalement située à Tourcoing. Ce bien, construit en 1920, offre un potentiel exceptionnel pour ceux qui souhaitent rénover et personnaliser leur espace de vie.

L'agencement des pièces est vaste et lumineux, avec un séjour de 38 m², parfait pour accueillir votre famille et vos amis. La maison comprend également un garage de 18 m², facilitant le stationnement. Les matériaux d'origine, comme les huisseries en bois et la toiture en tuiles mécaniques, apportent un charme indéniable.

Bien que des gros travaux de rénovation soient à prévoir, cette maison représente une opportunité unique d'investissement. Située à proximité des transports en commun, des écoles et du centre-ville, elle bénéficie d'un environnement pratique et convivial.

Cette propriété est libre de suite et peut correspondre parfaitement aux attentes d'un acquéreur en quête d'un projet ambitieux. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 335 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 80 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 460 m²



Séjour de 38 m²



10 pièces



9 chambres



4 salles

SURFACES DETAILLEES

Entree : **18 m²**

Degagement : **16 m²**

Bureau : **16 m²**

Salon : **38 m²**

Sejour : **26 m²**

Cave : **50 m²**

Chambre 1 : **27 m²**

Chambre 2 : **18 m²**

Chambre 3 : **17 m²**

Chambre 4 : **17 m²**

Chambre 1 : **22 m²**

Chambre 2 : **18 m²**

Chambre 3 : **17 m²**

Chambre 4 : **10 m²**

Combles : **100 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 103 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **395 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**

Construit en : **1920**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**