



Votre conseiller : SOODTS Sylvie La Mouvalloise 174 RUE DE LILLE 59420 MOUVAUX sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr

Tél: 03.20.68.35.00 Tél: 06 37 44 71 15

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 134 m<sup>2</sup> env.

**TOURCOING** 

160 000 €

#### **REFERENCE**

Référence : 11430729

### **DESCRIPTION**

TOURCOING - A LA LISIERE DE MOUVAUX IDEAL INVESTISSEURS

Venez découvrir en exclusivité cet ensemble immobilier à fort potentiel,

Premièrement une maison des années 30 de plus de 130 m<sup>2</sup> qui se compose au RDC d'une entrée desservant un séjour, une cuisine, une salle de bain, et une cave saine,

Aux étages vous trouverez 4 chambres avec plancher d'origine,

Deuxièmement un ensemble de garages se situe dans le fond du jardin, celui-ci donne accès à la rue perpendiculaire, cette parcelle est d'environ 100 m² et est potentiellement constructible, actuellement deux garages sont déjà construits.

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 134 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



335 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 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**



### **SURFACES DETAILLEES**

Entree:	2 m²
Sejour:	30 m²
Cuisine :	13.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11 m²
Chambre 4 :	11 m²
Salle de bains :	5.5 m <sup>2</sup>
Dégagement :	14 m²
Veranda :	15 m²
Combles :	6.6 m <sup>2</sup>

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage : INDIVIDUEL

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir :	Gros travaux	
---------------------	--------------	--

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	150 000 € hors honoraires

160 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 6.25 % TTC

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

#### Proche de :

Prix de vente :

- Proche école primaire
- Proche université

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en: 1930