



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 201 m<sup>2</sup> env.

TOURCOING

470 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430933**

### DESCRIPTION

Superbe Maison Bourgeoise avec son cachet préservé inscrit dans les meilleurs standards énergétiques (DPE C)  
– Quartier Victoire, Tourcoing

Volumes d'exception, charme et luminosité en cœur de ville.

À deux pas de la Place de la Victoire, au cœur d'un quartier recherché de Tourcoing, découvrez cette magnifique maison bourgeoise de 200 m<sup>2</sup> habitables, alliant cachet de l'ancien et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les grands volumes et la belle hauteur sous plafond qui confèrent à cette demeure un véritable esprit familial et chaleureux.

Au rez-de-chaussée, une vaste cuisine dinatoire baignée de lumière s'ouvre sur une agréable terrasse et un jardin de ville sans vis-à-vis, véritable havre de paix en plein centre urbain.

Le 1er étage se compose de deux grandes chambres, chacune avec sa salle de douche privative et son dressing, idéales pour une vie de famille ou pour recevoir.

Chaque étage à son WC et ses placards.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 132 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 16 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES

Surface de 201 m<sup>2</sup> 6 pièces

5 chambres

4 salles

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>7.3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>7.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>18.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 606 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>	
Prix de vente :	<b>450 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>470 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.26 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>