



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 m² 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 m² 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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².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 m²



6 pièces



5 chambres



4 salles

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	4
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 606 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	450 000 € hors honoraires
Prix de vente :	470 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.26 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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