



**Votre conseiller : DELHELLE Edén  
La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
edendelhelle@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06.46.32.80.78  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

## A VENDRE TYPE 3 - 52 m<sup>2</sup> - TOURCOING - 105 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430984**

### DESCRIPTION

Venez découvrir ce bien de 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové il y a 5 ans, proche de toutes commodités et commerces.

Cet appartement dessert une pièce de vie baignée de lumière avec salon et cuisine ouverte en L.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres de plus de 10 m<sup>2</sup> offrant la possibilité de définir différents espaces.

De plus, une salle d'eau optimisée et une cave viennent parfaire ce bien.

Gros plus : faible taxe foncière ainsi qu'un libre accès au stationnement de la résidence, qui est au pied du logement.

Premier achat ou investissement locatif, n'hésitez plus, contactez Edén Delhelle au 06.46.32.80.78.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1830 à 2530 euros (année 2025).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 52 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



449 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



97 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **0.7 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **7.8 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **18.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **9.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11.3 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **1.8 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **565 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **97 500 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **105 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7.14 % TTC**

---

## COPROPRIETE

---

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

---

Copropriété de : **12 lots**

---

Charges courantes : **2 000 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
-