

— A VENDRE —
PROPRIETE

472 m² env.

TOURCOING

470 000 €



REFERENCE

Référence : **11431118**

DESCRIPTION

Immeuble de rapport comprenant un local commercial et un appartement. Situé quartier du Brun pain, l'ensemble offre une surface habitable de 472 m², répartie sur plusieurs niveaux, pensée pour des usages variés au quotidien.

L'ensemble se compose :

Au rez-de-chaussée : un local commercial de plus de 250 m², comprenant un espace de vente, un bureau, des sanitaires ainsi qu'une grande réserve.

Au sous-sol : une cave d'environ 125 m².

À l'étage : un appartement en duplex, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, un bureau, deux salles d'eau et un WC.

Ainsi qu'un plateau brut d'environ 140 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Les extérieurs sont complétés par 5 places de parking privatives, un atout concret pour faciliter le stationnement et le confort des résidents ou locataires.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 221 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 472 m²



4 pièces



3 chambres

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	13.4 m ²
Bureau :	140 m ²
Bureau :	24.1 m ²
Salon :	14 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	13.8 m ²
Chambre 3 :	15.1 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Wc :	0.9 m ²
Bureau :	22.4 m ²
Bureau :	81.7 m ²
Bureau :	20.5 m ²
Bureau :	50.8 m ²
Bureau :	48.8 m ²
Dégagement :	9 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 4 471 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 470 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1