



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.la-mouvalloise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 201 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 470 000 €

### 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.

Le 2e étage, pensé comme un espace indépendant, ravira les adolescents ou les invités : vous y trouverez deux chambres, un grand espace détente, ainsi qu'une salle de bain et une salle de douche.

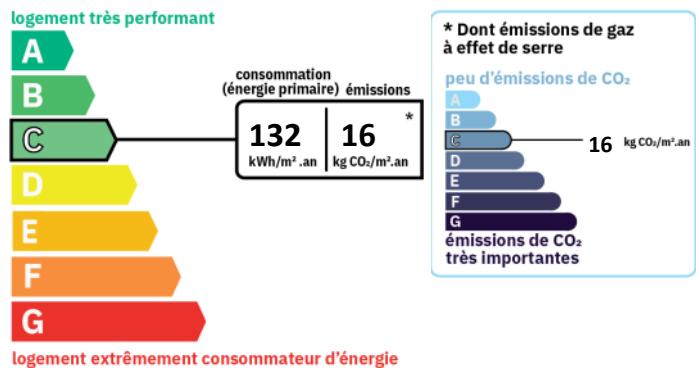
Chaque étage à son WC et ses placards.

Les atouts supplémentaires : Proximité immédiate du tram, métro et gare, Commerces, écoles et commodités accessibles à pied

Emplacement calme et central

Une maison rare sur le secteur, idéale pour une grande famille en quête d'espace, de lumière et de praticité en ville.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5