

Votre conseiller : Jonathan SOLANO  
La Mouvalloise  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
✉ jsolano@la-mouvalloise-immo.fr  
☎ 03.20.68.35.00  
🌐 www.la-mouvalloise-immo.fr

## A VENDRE PROPRIETE - 472 m<sup>2</sup> env. - TOURCOING - 470 000 €

### DESCRIPTION

Immeuble de rapport comprenant un local commercial et un appartement. L'ensemble offre une surface habitable de 472 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, comprenant un espace de vente, un bureau, des sanitaires ainsi qu'une grande réserve.

Au sous-sol : une cave d'environ 125 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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.

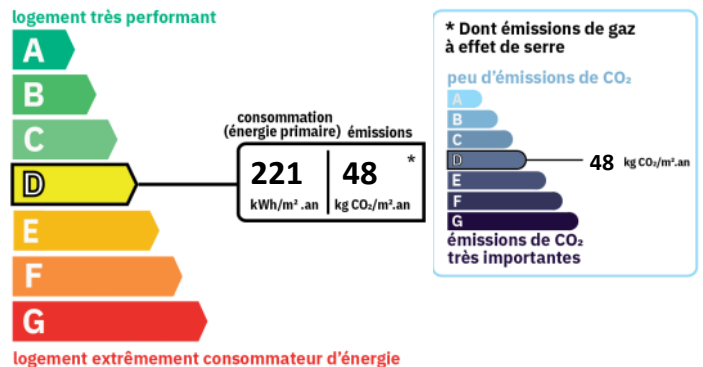
Côté cadre de vie, l'emplacement est pratique : proche du métro, des commerces, des transports (bus), ainsi que des établissements scolaires et du secteur santé (collège, lycée, hôpital). La propriété bénéficie d'un environnement bien desservi au quotidien.

Pour tout renseignements ou demande de visite, contacter Jonathan SOLANO au 06.28.55.73.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5190 à 7070 euros (année 2026).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 470 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1