



Votre conseiller : **OLIVERI Francesco**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
Email : [f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr](mailto:f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr)  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél mobile : 06 50 69 30 64  
[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)

## A VENDRE MAISON + HANGAR+ GARAGE - 151 m<sup>2</sup> env. - ROUBAIX - 450 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430349**

### DESCRIPTION

Semi individuelle grand volume, tout confort, secteur calme et recherché, cuisine entièrement équipée, buanderie, 4 chambres dont une au rdc, jardin sans vis à vis, parking plusieurs voitures, garage.

A l'étage 3 grandes chambres dont une avec terrasse. le plus un T2 loué et Un hangar de 90M<sup>2</sup> avec une entrée séparée.

le tout à proximité immédiate de l'EHDEC et du parc Barbieux.

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 151 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

dont émissions de gaz à effet de serre



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

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Pièces :          | <b>5</b>                           |
| Chambres :        | <b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b> |
| Cuisine :         | <b>EQUIPEE</b>                     |
| Salles de bains : | <b>2</b>                           |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente :       | <b>450 000 €</b>  |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital  
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Vitrage :        | <b>Double</b>         |
| Interphone :     | <b>Oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |