



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
Email : mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél mobile : 07 49 40 20 03
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
70 m² env.**

MOUVAUX

269 000 €

REFERENCE

Référence : **11430398**

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison semi-individuelle, idéalement située à seulement 7 minutes à pied du tramway 3 Suisses.

Passé l'entrée, vous serez séduit par un chaleureux salon-séjour lumineux, prolongé par une cuisine moderne, entièrement équipée et meublée. L'ensemble s'ouvre sur un jardin de ville de plus de 150 m², bien exposé et sans vis-à-vis, parfait pour profiter de moments de détente en toute intimité.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, une salle de bains et une buanderie, offrant tout le confort attendu.

Un atout supplémentaire : cette maison offre un beau potentiel d'agrandissement ! Vous avez la possibilité d'agrandir l'espace de vie selon vos envies, de créer un garage ou un carport pour plus de praticité.

Une cave vient compléter les prestations de ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison peut être vendue entièrement meublée, prête à vous accueillir sans travaux ni aménagements nécessaires. Située dans une rue calme, elle bénéficie également d'un stationnement privatif.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



68 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m ²
----------	--------------------

Wc :	1.3 m ²
------	--------------------

Dressing :	0.7 m ²
------------	--------------------

Sejour :	24.5 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	6.8 m ²
-----------	--------------------

Degagement :	2.1 m ²
--------------	--------------------

Chambre 1 :	14.8 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	10.7 m ²
-------------	---------------------

Salle de bains :	5.2 m ²
------------------	--------------------

Dressing :	1 m ²
------------	------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	550 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	255 000 € hors honoraires
-----------------	---------------------------

Prix de vente :	269 000 € honoraires inclus
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
-----------------------	------------------------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire