



Votre conseiller : **OLIVERI Francesco**

**La Mouvalloise**

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

Email : f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr

Tél : 03.20.68.35.00

Tél mobile : 06 50 69 30 64

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
150 m<sup>2</sup> env.**

**RONCQ  
Croix blanche**

**635 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430467**

## DESCRIPTION

La Mouvalloise vous propose à RONCQ à deux pas de la Croix Blanche, sur un secteur résidentiel, magnifique maison individuelle avec piscine chauffée d'environ 128m<sup>2</sup> habitables (150m<sup>2</sup> au sol) sur une parcelle de 650m<sup>2</sup>.

Vous serez séduit par sa luminosité, ces volumes et ces matériaux de qualités. L'allée privée avec portail, vous mène à une belle maison familiale avec entrée cathédrale, une pièce de vie d'environ 57m<sup>2</sup>, une cuisine équipée le tout donnant un jardin arboré.

A l'étage, 3 chambres dont un grand domaine parental de 36m<sup>2</sup> avec rangements sur mesure, une salle de bains et un second toilettes.

Une 4ème chambre transformée en salle de balnéothérapie ainsi que des combles de stockage complètent le haut.

## CARACTERISTIQUES

 Surface de 150 m<sup>2</sup>  Séjour de 57 m<sup>2</sup>

 Terrain de 650 m<sup>2</sup>  5 pièces

 3 chambres

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO2/m2.an

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	16 m <sup>2</sup>
Salon :	42 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	36 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Cellier :	7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Alarme :	Oui
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	620 000 € hors honoraires
Prix de vente :	635 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.29 % TTC

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	BUS
-------------	-----

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout