**Votre conseiller : OLIVERI Francesco**
**La Mouvalloise**
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 50 69 30 64
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

# A VENDRE
# MAISON
# 150 m² 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 128m² habitables (150m² au sol) sur une parcelle de 650m².
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 57m², une cuisine équipée le tout donnant un jardin arboré.
A l'étage, 3 chambres dont un grand domaine parental de 36m² 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 m²**
- **Séjour de 57 m²**
- **Terrain de 650 m²**
- **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 m²** |
| Cuisine : | **16 m²** |
| Salon : | **42 m²** |
| Chambre 1 : | **36 m²** |
| Chambre 2 : | **13 m²** |
| Chambre 3 : | **14 m²** |
| Cellier : | **7 m²** |

## 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 / EMPLACEMENT

| | |
|---|---|
| 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** |