



Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
ttjampens@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
95 m² env.**

ROUBAIX

159 000 €

REFERENCE

Référence : **11430535**

DESCRIPTION

A 10 MINUTES A PIED DU TRAMWAY 'JEAN MOULIN'

Venez découvrir cette maison lumineuse à proximité de toutes les commodités,

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un séjour, une cuisine, un WC, une salle d'eau et un jardin avec dépendance,

Aux étages vous trouverez 4 chambres et un WC,

Les plus : Toiture neuve, Tout à l'égout, pas de travaux à prévoir, WC sur chaque niveau.

N'hésitez pas à contacter notre équipe pour plus d'informations !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 143 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	20 m ² environ
----------	---------------------------

SURFACES DETAILLEES

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

Sejour :	25 m ²
----------	-------------------

Cuisine :	15.2 m ²
-----------	---------------------

Salle d'eau :	4.1 m ²
---------------	--------------------

Degagement :	4.3 m ²
--------------	--------------------

Bureau :	6.9 m ²
----------	--------------------

Chambre 1 :	10.8 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	11.3 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	10.6 m ²
-------------	---------------------

Wc :	0.9 m ²
------	--------------------

Degagement :	3.9 m ²
--------------	--------------------

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Greniers :	1
------------	---

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	250 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	159 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
----------------	------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------