



## A VENDRE MAISON - 98 m<sup>2</sup> env. - MOUVAUX - 289 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430540**

### DESCRIPTION

Charmante maison de 4 pièces à Mouvaux

Venez découvrir cette jolie maison de 98 m<sup>2</sup>, rénovée avec soin, idéale pour une petite famille ou un couple en quête de confort et de tranquillité.

Elle se compose,

Au rez-de-chaussée :

Une belle entrée avec vestiaire

Un salon/séjour spacieux d'environ 30 m<sup>2</sup>

Une cuisine équipée ouverte

Un coin buanderie et un toilette séparé

Au 1er étage :

Vous trouverez un palier de 6m<sup>2</sup> où un dressing a été installé, une chambre avec dressing intégré et une salle de bains avec WC

Au second, 2 chambres supplémentaires

Côté extérieur :

Une terrasse et un jardin arboré orienté sud / ouest + un espace de stockage de 55m<sup>2</sup>

Les atouts de cette maison :

Proximité des commerces, écoles et transports et accès rapide aux grands axes.

Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez nous pour une visite et laissez vous séduire par ce cocon prêt à vous accueillir

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 98 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



4 pièces

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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



20 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



## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **55 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **9.6 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **30 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **7.4 m<sup>2</sup>**

---

Buanderies : **1.1 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **3 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **6 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **EQUIPEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

---

Eau froide : **Chaudière**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **657 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **289 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire
  - Proche tram
  - Proche université
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition : **Sud-ouest**

---

Construit en : **1930**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **PVC**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---