



Votre conseiller : **SOODTS Sylvie**

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

Email : sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr

Tél : 03.20.68.35.00

Tél mobile : 06 37 44 71 15

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
92 m² env.**

**MOUVAUX
SAINT GERMAIN**

315 000 €

REFERENCE

Référence : **11430604**

DESCRIPTION

À vendre - Maison - chambres - 92 m² - MOUVAUX

Découvrez cette maison rénovée d'une surface habitable de 92 m², idéalement située dans le quartier prisé centre-ville à Mouvaux. A 100M du tramway. Ce bien dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, offrant un espace de vie confortable et fonctionnel pour une famille. La maison se distingue par sa luminosité, grâce à de grandes ouvertures qui baignent les espaces de vie de lumière naturelle.

L'agencement intérieur est bien pensé, avec une pièce à vivre spacieuse qui s'ouvre sur une cuisine, facilitant les moments de partage. Une salle de bain à l'étage complète l'ensemble, apportant confort et praticité au quotidien.

À l'extérieur, une cour agréable pour profiter des beaux jours.

Le bien est également raccordé au tout à l'égout, garantissant une gestion des eaux usées efficace.

Située à proximité d'une école primaire, cette maison répondra aux besoins des familles cherchant un cadre de vie serein tout en étant proche des commodités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 279 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 60 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



CARACTERISTIQUES



Surface de 92 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.3 m²**

Sejour : **34.9 m²**

Chambre 1 : **14.5 m²**

Chambre 2 : **13.4 m²**

Chambre 3 : **11.6 m²**

Chambre 4 : **7 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Cellier : **1 m²**

Buanderies : **1 m²**

Wc : **1.1 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **600 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **315 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**
