



Votre conseiller : OLIVERI Adeline
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
aoliveri@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 13 19 86 25
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE

TYPE 3

90 m²

MOUVAUX

440 000 €

REFERENCE

Référence : **11430622**

DESCRIPTION

Au cœur de Mouvaux, rue calme à sens unique, La Mouvalloise vous propose un très bel appartement traversant de type 3 d'environ 90 m² dans une résidence de standing sécurisée à proximité immédiate du tramway et du parc Du Hautmont ainsi que de toutes commodités.

Il se compose, d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie ouverte d'environ 50 m² avec sa cheminée où clarté et luminosité sont les maîtres mots, entièrement parquetée et ouverte sur une terrasse plein sud avec une vue dégagée sur les espaces verts. Une cuisine moderne et équipée, un espace cellier et buanderie.

Coté nuit, vous trouverez, un domaine parent d'environ 17 m² comprenant une chambre, une salle de douche italienne/double vasque, le tout donnant sur la terrasse. Une deuxième chambre avec placards et une seconde salle de bains complète le tout.

Un garage fermé ainsi qu'une place de parking et une cave viennent compléter les prestations de ce bien.

Vous serez séduit par :
Sa luminosité, ses prestations haut de gamme, sa rénovation!!!

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 258 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 57 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



CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 3ème étage | Ascenseur |
| Surface de 90 m ² | 3 pièces |
| 2 chambres | 2 salles |
| 1 terrasse | |

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	21.1 m²
Sejour :	15.4 m²
Salon :	12 m²
Chambre 1 :	17 m²
Chambre 2 :	11.7 m²
Salle de bains :	3.4 m²
Buanderies :	5 m²
Wc :	1.3 m²
Dégagement :	3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Cheminée :	Oui
Loggia :	Oui
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 916 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	440 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	333,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	3 900 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche tram	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout