



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



258 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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



CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 90 m²



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**