



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



**A VENDRE
MAISON
100 m² env.**

MOUVAUX

342 000 €

REFERENCE

Référence : **11430631**

DESCRIPTION

Uniquement chez La Mouvalloise, sur le secteur Vauban, à proximité des transports en commun, maison des années 30 d'une surface d'environ 102 m² habitables.

Idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité, elle offre un cadre de vie agréable dans un quartier prisé, avec un garage double et un jardin bien exposé.

Imaginez... Vous entrez dans une maison qui n'attend plus que vous. Derrière sa jolie façade, elle dévoile un intérieur agréable et lumineux qui a été pensé pour allier charme et modernité.

Vous poussez la porte d'une entrée soignée, elle offre au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie baignée de lumière de 38 m² agrémentée de sa cheminée feu de bois. Un espace cuisine équipée et séparée donnant sur un beau jardin exposé sud ouest sans aucun vis à vis et une salle de bains.

A l'étage, 4 belles chambres au plancher d'origine.

Pour compléter le tout, un grand garage double d'environ 55 m² comprenant une mezzanine et une cave saine.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 234 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 20 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 181 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : 95 m² environ

Jardin : 52 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 2.9 m²

Cuisine : 13.3 m²

Sejour : 25.9 m²

Salon : 12.2 m²

Chambre 1 : 11.4 m²

Chambre 2 : 12.3 m²

Chambre 3 : 8.4 m² (utile : 12 m²)

Chambre 4 : 11.1 m²

Salle de bains : 4.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : Chaudière

Année de rénovation : 2016

Caves : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 794 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 342 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 1930

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout