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
MAISON
100 m² env.

MOUVAUX

324 000 €

REFERENCE

Référence :	**11430631**

DESCRIPTION

📣 NOUVEAUTÉ - MOUVAUX - JARDIN - DOUBLE GARAGE

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 :	**324 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**