**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**
**La Mouvalloise**
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 37 44 71 15
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

# A VENDRE
# TYPE 4
# 80.86 m²

# CROIX

# 300 000 €

## REFERENCE

Référence : **11430648**

## DESCRIPTION

À vendre - Appartement Type 4 - Croix - 309 000 €

Découvrez ce spacieux appartement de type 4, idéalement situé dans la résidence Coeurville à Croix. D'une surface de 80,86 m², comprenant une entrée, un séjour donnant sur une belle terrasse.
une cuisine, entièrement équipée, 3 chambres , une salle de bain  un WC séparé complètent ce bien

À l'extérieur, deux terrasses totalisant 25,65 m² vous permettront de profiter des journées ensoleillées. Le bien est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre niveaux, et bénéficie d'une place de parking intérieur.
Environnement calme et résidentiel proche du centre ville

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CARACTERISTIQUES

**Rez-de-chaussée**

**Ascenseur**

**Surface de 80.86 m²**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 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

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Loi Carrez : | **80.86 m²** |
| Terrasse : | **25.65 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **4.9 m²** |
| Cuisine : | **12.4 m²** |
| Sejour : | **28.2 m²** |
| Chambre 1 : | **9.8 m²** |
| Chambre 2 : | **11.8 m²** |
| Chambre 3 : | **9.1 m²** |
| Salle de bains : | **4.8 m²** |
| Wc : | **2.5 m²** |
| Degagement : | **2.4 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet** |
| Chauffage : | **COLLECTIF/GAZ** |
| Eau chaude : | **COLLECTIF/** |
| Eau froide : | **COLLECTIF** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 595 €/an** |
| Dernière AG : | **07/05/2024** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **300 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **90,33 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **18 lots** |
| Charges courantes : | **3 260 €/an en moyenne** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Rez-de-chaussée : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |