



**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**  
**MAISON**  
**150 m<sup>2</sup> env.**

**MOUVAUX**

**445 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430656**

## DESCRIPTION

Maison familiale de 4 chambres à Mouvaux - 455 000 €  
Découvrez cette maison coup de cœur située à Mouvaux proche des axes routiers, offrant une surface habitable de 150 m<sup>2</sup>.

Ce bien dispose d'un vaste séjour lumineux de 42 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir vos moments en famille ou entre amis. La cuisine spacieuse, entièrement équipée, s'ouvre sur un espace convivial donnant sur un beau jardin.

La maison comprend quatre chambres spacieuses, parfaites pour une famille, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle, garantissant le confort au quotidien. Vous apprécierez également la buanderie et la cave, offrant des solutions de rangement pratiques.

Un magnifique jardin bien exposé.

Cette maison est libre de suite, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Située dans une zone calme et agréable

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez nous pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 31 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 42 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **250 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **8.9 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **12.3 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **30.4 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **23.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **14 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **20.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **10 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6.3 m<sup>2</sup>**

---

Buanderies : **4.2 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **4.7 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **650 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **430 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **445 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.19 % TTC**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---