



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
77 m² env.**

MOUVAUX

290 000 €

REFERENCE

Référence : **11430663**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 77 m², située au cœur de Mouvaux sur le secteur prisé Saint Germain, offrant un cadre de vie agréable et pratique à proximité immédiate de toutes les commodités.

Ce bien est idéal pour un couple ou une petite famille.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un beau salon/séjour baignée de lumière agrémentée de sa cheminée feu de bois, une cuisine spacieuse d'environ 15 m² ainsi qu'un cellier/buanderie.

A l'étage, deux chambres dont une d'environ 14.5 m² et une salle de bains.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse plein sud, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous permettant ainsi de personnaliser ce bien à votre goût.

Disponible immédiatement, cette maison représente une belle opportunité. Contactez dès aujourd'hui l'agence La Mouvalloise pour organiser une visite.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 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



Surface de 77 m²



Séjour de 20.57 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree : 2.5 m²

Sejour : 20.6 m²

Cuisine : 15.6 m²

Chambre 1 : 13.3 m²

Chambre 2 : 9.1 m²

Salle de bains : 6.6 m²

Dégagement : 2.6 m²

Dégagement : 0.6 m²

Wc : 1.5 m²

Buanderies : 3.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : Gaz/Chaudière mixte

Eau froide : Gaz

Caves : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 355 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 275 000 € hors honoraires

Prix de vente : 290 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.17 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire