



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
93 m² env.

MOUVAUX

329 000 €

REFERENCE

Référence : **11430679**

DESCRIPTION

Vente - Maison - 4 chambres - 93 m² - Mouvaux

Découvrez cette maison flamande semi individuelle spacieuse de 93 m² habitables (environ 105 m² avec la véranda aménagée), idéalement située au cœur de Mouvaux quartier Saint Germain, à proximité immédiate des commodités.

Elle se compose d'une entrée qui vous mène vers un salon-séjour lumineux avec une cheminée feu de bois, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, une salle de bain ainsi qu'une véranda qui comprend un WC séparé et une buanderie.

Côté nuit, la maison dispose de quatre chambres dont une au rez-de-chaussée.

Un beau jardin exposé Sud-Est, une cave et un garage de 23 m² viennent compléter le tout.

Chaudière récente et tout à l'égout.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de personnaliser cet espace selon vos goûts.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 361 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 71 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 93 m²



Séjour de 25 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **6.5 m²**

Cuisine : **15 m²**

Sejour : **25 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Chambre 2 : **11.3 m²**

Chambre 3 : **11.4 m²**

Chambre 4 : **11.9 m²**

Salle de bains : **5.4 m²**

Buanderies : **3.4 m²**

Wc : **1.1 m²**

Palier : **4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **MIXTE/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Gaz/Chaudière mixte**

Eau froide : **Chaudière**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **800 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **315 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **329 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.35 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**