



**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 3**

**63 m<sup>2</sup>**

**MOUVAUX**

**172 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430681**

## DESCRIPTION

Au pied du tram;  
Joli T3 de 63 m<sup>2</sup>, comprenant Cuisine équipée à vivre avec îlot central. joli salon.  
Pour le coin nuit 2 chambres, un dressing. une très belle salle de bain. wc.  
le plus un balcon

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 650 à 920 euros (année 2021).

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)

## CARACTERISTIQUES

 **1er étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 63 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

 **2 chambres**

 **1 salle**

 **1 balcon**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 **D** 196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 **D** 42 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

Balcon : **6 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12 m<sup>2</sup>**

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

Salle de bains : **7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **5 m<sup>2</sup>**

Balcon : **3 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Collective gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **172 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **256 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **108 lots**

Charges courantes : **3 072 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Interphone : **Oui**

parking sécurisé publique