



Votre conseiller : COQUANT Martin
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
mcoquant@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 98 04 14 77
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
100 m² env.**

MOUVAUX

174 000 €

REFERENCE

Référence : **11430747**

DESCRIPTION

Uniquement chez La Madeleinoise
Tourcoing

A la limite de Mouvaux, proche du Boulevard Descat

Dans une rue calme a sens unique

Charmante 1930 de 100m2

La Maison est composée d'une entrée donnant sur une belle pièce de vie, une spacieuse cuisine équipée, une salle de bain et des WC séparé.

Trois grandes chambres dont un espace parental de plus de 20m2 avec sa propre salle de douche, wc, et optimisation des combles en dressing ou bureau.

Une jolie terrasse pavée vous permettra de profiter des beau jours.

Pas de gros travaux a prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1930 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 161 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 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

Utile : **107 m² environ**

Terrasse : **20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.7 m²**

Cuisine : **15.8 m²**

Sejour : **23 m²**

Chambre 1 : **9.2 m²**

Chambre 2 : **13.1 m²**

Chambre 3 : **18.6 m²**

Salle de bains : **4.7 m²**

Salle d'eau : **3.6 m²**

Wc : **1 m²**

Dégagement : **3 m²**

Dégagement : **3.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **510 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **165 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **174 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.64 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche métro
- Proche tram
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Est**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**