



Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
ttjampens@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
TYPE 2
44.66 m²

LINSELLES

194 000 €

REFERENCE

Référence : **11430760**

DESCRIPTION

À 5 minutes à pied du centre ville

Venez découvrir cet appartement T2 lumineux de 45 m² située dans une résidence sécurisée datant de 2024,

Il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte donnant sur le balcon exposé sud ouest avec vue dégagée,

Pour la partie nuit vous trouverez une chambre avec sa salle de bains'

Les plus : garantie décennale, aucun travaux, DPE C, place de parking en sous sol, parking public sécurisé.

N'hésitez pas à contacter Théo Tjampens au 06.86.90.49.05 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 327 à 442 euros (année 2021).

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

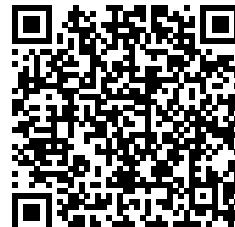
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 69 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO₂/m².an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **24.7 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Salle de bains : **5.5 m²**

Wc : **1.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **182 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **194 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.19 % TTC**

Charges mensuelles : **80 €/mois**

Pas de taxe foncière pour le moment car bâtiment datant de 2024

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **101 lots**

Charges courantes : **1 200 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **2024**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**