



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
MAISON
140 m² env.**

ROUBAIX

259 500 €

REFERENCE

Référence : **11430834**

DESCRIPTION

A 10 minutes à pied du Tramway 'ALFRED MONGY'

Venez découvrir cette maison semi individuelle avec hauteur sous plafond lumineuse de 140 m² avec stationnement,

Elle se compose au rez de chaussée d'une grande entrée desservant un WC, un vaste séjour cuisine de plus de 53 m² donnant sur l'extérieur bien exposé,

Aux étages vous trouverez, une buanderie, une salle de bains et 3 chambres,

Les plus : Hauteur sous plafond, bon état technique, Luminosité, Parking sécurisé, Belles surfaces,

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 0686904905 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3100 à 4250 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

D 246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 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 140 m²



Terrain de 153 m²



4 pièces



3 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	60 m² environ
----------	---------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.1 m²
Sejour :	28.7 m²
Cuisine :	25.5 m²
Wc :	1.8 m²
Degagement :	5.5 m²
Chambre 1 :	11 m²
Salle de bains :	13.7 m²
Wc :	4.9 m²
Degagement :	3.4 m²
Chambre 2 :	13.2 m²
Chambre 3 :	21.6 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
	- Proche école primaire
	- Proche université