



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-immobilier conseil.fr



A VENDRE MAISON 140 m<sup>2</sup> 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 : 1550 à 2140 euros (année ).

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**



239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 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 m<sup>2</sup>



ក់ ∰ 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 m <sup>2</sup>

## **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 / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université