



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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université