



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 211 m² env.

MOUVAUX

770 000 €

REFERENCE

Référence :

11430852

DESCRIPTION

SAINT GERMAIN

A 2 MINUTES A PIED DU CENTRE VILLE

Venez découvrir cette maison flamande de 210 m² lumineuse rénovée en 2022,

Elle se compose au rez de chaussée d'une cuisine ouverte, un vaste séjour de 50 m² donnant sur le jardin exposé ouest, un WC, une salle d'eau et une chambre,

Au premier étage un grand palier servant de salle de jeux ou de bureau pour le télétravail dessert 3 chambres, un WC, une salle de bains et une buanderie,

Au deuxième et dernier étage vous trouverez une suite parentale de plus de 40 m²,

Les plus : Tramway à 7 minutes, Toiture neuve, Etat technique irréprochable, Luminosité, Coup de cœur,

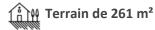
CARACTERISTIQUES



Surface de 211 m²



Séjour de 70 m²



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Suite parentale:

170 m² environ Jardin: **SURFACES DETAILLEES** 50 m² Sejour: Cuisine: 19 m² Dégagement: 2 m² 1.8 m² Wc: Chambre 1: 13.3 m² Degagement: 23 m² Chambre 2: 12.5 m² Chambre 3: 13.6 m² Chambre 4: 12.7 m² Salle de bains : 10.1 m² Wc: 1.8 m² Buanderies: 5.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces: 6

Chambres: 5 dont 1 au rez-de-chaussée

Salles de bains: 1

Salles d'eau: 2

Chauffage: INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Caves: 1

46.3 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 300 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 735 000 € hors honoraires

Prix de vente : 770 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.55 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double