



Votre conseiller : SOODTS Sylvie

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr

☎ 03.20.68.35.00

☎ 06 37 44 71 15

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

211 m² env.

MOUVAUX

740 000 €



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,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **197** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **170 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	50 m²
Cuisine :	19 m²
Dégagement :	2 m²
Wc :	1.8 m²
Chambre 1 :	13.3 m²
Dégagement :	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
Suite parentale :	46.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	740 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Caves :	1