



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. group e-al-immobilier conseil. fr



A VENDRE MAISON 85.8 m² env.

MOUVAUX

317 000 €

REFERENCE

Référence : 11430864

DESCRIPTION

SAINT GERMAIN

AU COEUR DU CENTRE VILLE ET A 3 MINUTES DU TRAMWAY

Venez découvrir cette maison de 85 m² lumineuse avec jardin,

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée avec WC desservant un séjour avec cuisine sur l'avant, une buanderie, le tout donnant sur sur le jardin bien exposé,

A l'étage vous trouverez une salle de bains avec WC, deux chambres et un bureau,

Les plus : Moulures aux plafonds, Parquet chevron, DPE C, Double vitrage récent, Pas de travaux à prévoir !

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 06.86.90.49.05 pour organiser une visite!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1300 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



165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 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 85.8 m²



Séjour de 34.23 m²



Terrain de 108 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	43 m² environ
SURFACES DETAILL	EES
Entree :	4 m²
Wc:	0.9 m²
Cuisine :	10 m²
Sejour :	34.2 m²
Buanderies :	3.4 m²
Degagement :	2.4 m²
Bureau :	4.6 m²
Chambre 1 :	8.8 m²
Chambre 2 :	8 m²
Salle de bains :	4.3 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 574 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 305 000 € hors honoraires

Prix de vente : 317 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3.79 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire