



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
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

C 165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 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 DETAILLEES

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 m²

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	