



**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06 37 44 71 15  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**100 m<sup>2</sup> env.**

**MOUVAUX**

**279 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430867**

## DESCRIPTION

SAINT GERMAIN

AUX PIEDS DU PARC DU HAUMONT

Venez découvrir cette charmante maison flamande lumineuse de 100 m<sup>2</sup>,

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée desservant une cuisine, une salle de bains avec WC, et un séjour traversant donnant sur l'extérieur exposé ouest,

A l'étage vous trouverez un palier (possibilité d'aménagement) et deux grandes chambres,

Les plus : DPE D, Double vitrage partout, Stationnement facile,

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 : 1740 à 2380 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 207 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 45 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 0,5 Mbit/s  
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m<sup>2</sup>



Séjour de 29.2 m<sup>2</sup>



Terrain de 97 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **18 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **7.2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **10.3 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **29.2 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **2.6 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **0.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **8.5 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **15.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **23.1 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **574 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **270 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **279 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.23 % TTC**

---

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---