



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 102.06 m<sup>2</sup> env.

**MOUVAUX** 

279 500 €

#### REFERENCE

Référence : 11430874

#### **DESCRIPTION**

#### MOUVAUX VERT PRE

## A 5 MINUTES DU TRAMWAY

Venez découvrir cette maison lumineuse des années 30 avec jardin,

Elle se composé au rez de chaussée d'une entrée desservant un WC, une cuisine et son séjour de 40 m² donnant le le jardin bien exposé,

Aux étages vous trouverez 3 chambres et une salle de bains,

Les plus : DPE D, Séjour sur l'arrière, Double vitrage partout, Luminosité!

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 : 1800 à 2500 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**



200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



39 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 102.06 m<sup>2</sup>



Séjour de 37.26 m<sup>2</sup>



Terrain de 132 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

## **SURFACES PRINCIPALES**

Jardin :	67 m² environ
SURFACES DETAILLEES	
Entree :	4.5 m²
Wc:	1.5 m²
Cuisine :	10.8 m²
Sejour :	37.3 m²
Degagement :	4.1 m²
Salle de bains :	6.9 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Buanderies :	5.5 m²
Chambre 2 :	10.4 m²
Chambre 3:	9.8 m <sup>2</sup>

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 628 €/an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 265 000 € hors honoraires

Prix de vente : 279 500 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.19 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche hôpital