



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

**MOUVAUX** 

389 000 €

#### REFERENCE

Référence : 11430882

### **DESCRIPTION**

#### SAINT GERMAIN

A 5 minutes à pied du Tramway 'Trois Suisses',

Venez découvrir cette maison lumineuse coup de cœur de 112 m² exposée sud ouest,

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée desservant WC, une cuisine ouverte sur un grand séjour lumineux donnant sur le jardin,

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

Les plus : DPE D, Pas de travaux à prévoir, Double vitrage partout, Luminosité,

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 0686904905 pour organiser une visite!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2530 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**



194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 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 112 m<sup>2</sup>



Séjour de 41.94 m<sup>2</sup>



Terrain de 159 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

# **SURFACES PRINCIPALES**

Chambre 3:

Jardin :	85 m² environ
SURFACES DETAILLEE	S
Entree :	4.4 m²
Wc:	0.9 m²
Cuisine :	13.6 m²
Salle a manger :	13.6 m²
Degagement :	1.1 m²
Salon :	27.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.2 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre traversante :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.4 m²

11.2 m<sup>2</sup>

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 671 €/an

# **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **389 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire