



**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**

**La Mouvalloise**

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr

☎ 03.20.68.35.00

☎ 06 37 44 71 15

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

**MAISON**

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

**MOUVAUX**

**274 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11430893**

## DESCRIPTION

A 7 minutes à pied du tramway 'Faidherbe'

Venez découvrir cette maison semi individuelle à travaux exposée sud ouest,

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée desservant un séjour, une cuisine, une salle de bains avec WC, un jardin de 100 m<sup>2</sup> et un garage,

Aux étages vous trouverez 3 chambres et un bureau,

Les plus : Une seule Mitoyenneté, Luminosité, Stationnement, Cachet de l'ancien, Gros potentiel,

N'hésitez pas à contacter SYLVIE SOODTS au 06.37 44 71 15 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4830 à 6580 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

**G 457** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**G 144** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 94 m<sup>2</sup>



Séjour de 24 m<sup>2</sup>



Terrain de 181 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **104 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Garage	
Degagement :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.4 m<sup>2</sup></b>
Cave	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **792 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **274 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**