



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

**MOUVAUX**

**294 000 €**

### 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 Théo T'jampens au 06.86.90.49.05 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

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 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>

4 pièces

3 chambres

2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

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

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.3 m<sup>2</sup>**

Sejour : **24 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6 m<sup>2</sup>**

Garage

Degagement : **1.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.8 m<sup>2</sup>**

Bureau : **4.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14.4 m<sup>2</sup>**

Cave

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **792 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **294 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**