



**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](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**77 m<sup>2</sup>**

**MOUVAUX**

**349 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430960**

## DESCRIPTION

AUX PIEDS DU TRAMWAY 'TROIS SUISSES'

Venez découvrir cet appartement lumineux avec tout son cachet préservé (moulures, planchers) de 77 m<sup>2</sup>,

Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec moulures au plafonds, une cuisine semi ouverte, un WC

Pour la partie nuit, vous trouverez 2 chambres et une salle de bains

Les plus : plancher rénové, Chauffage gaz individuel récent, DPE D, Pas de travaux à prévoir, faibles charges de copropriété, toiture récente.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1720 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** 164 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 34 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 77 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	COLLECTIF

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	734 €/an
-----------------	----------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 € hors honoraires
Prix de vente :	349 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.01 % TTC
Charges mensuelles :	76,86 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	3 lots
Charges courantes :	922,32 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :  
- Proche école primaire