



**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

**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



### CARACTÉRISTIQUES

Surface de 77 m<sup>2</sup> 3 pièces

2 chambres

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>734 €/an</b>
<b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>	
Prix de vente :	<b>335 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>349 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.01 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>76,86 €/mois</b>

## **COPROPRIETE**

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

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Proche école primaire	