



**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06 37 44 71 15  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**126 m<sup>2</sup>**

**MOUVAUX**

**525 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **11430995**

#### DESCRIPTION

En retrait du grand boulevard à 1 minutes à pied du tramway 'Trois Suisses'

Venez découvrir cet appartement T4 lumineux situé au dernier étage d'une résidence sécurisée avec terrasse de 80 m<sup>2</sup> et deux garages,

Il se compose d'un palier à double distribution donnant d'un côté sur la cuisine et de l'autre côté sur le séjour de 50 m<sup>2</sup>, tout deux avec accès sur la terrasse ensoleillée,

Pour la partie nuit vous trouverez 3 chambres, un dressing, un WC et deux salles de bains.

Les plus : Luminosité, Taille de la terrasse, Dernier étage indépendant, Deux garages, DPE , A proximité de toutes les commodités.

Contactez Sylvie Soodts au 06.37.44.71.15 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2700 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

**C** 166 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s  
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



#### CARACTERISTIQUES



Surface de 126 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **6.6 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **44.2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **10.9 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **4.7 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **3.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **14.2 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **4.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **13.2 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **2 500 €/an**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **500 000 € hors honoraires**

---

Prix de vente : **525 000 € honoraires inclus**

---

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.76 % TTC**

---

## COPROPRIETE

---

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

---

Copropriété de : **15 lots**

---

Charges courantes : **4 800 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---