





**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**


**La Mouvalloise**


174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

 [sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr](mailto:sylviesoodts@la-mouvalloise-immo.fr)

 03.20.68.35.00

 06 37 44 71 15

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

— A VENDRE —

**MAISON**

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

**MOUVAUX**

**209 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11431028**

## DESCRIPTION

Secteur Duriez venez découvrir cette maison des années 30 lumineuse de 82 M2

Elle se compose au RdC d un séjour rempli de lumière avec sa cuisine semi ouverte

une salle d eau avec WC

une terrasse

Aux étages 3 chambres

Les plus

Secteur

luminosité

DPE D chaudière toute neuve

n hésitez pas à contacter

SYLVIE SOODTS

06 37 44 71 15 pour organiser une visite

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2200 euros (année 2026).

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** **219** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** **38** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m<sup>2</sup>



Séjour de 25.36 m<sup>2</sup>



Terrain de 70 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **13 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : **25.4 m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **9.3 m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **4.5 m<sup>2</sup>**  
Degagement : **0.5 m<sup>2</sup>**  
Dégagement : **0.9 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11.3 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **19.7 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Eau chaude : **Cumulus électrique/**  
Eau froide : **Ballon**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **460 €/an**  
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **209 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**