



**Votre conseiller : SOODTS Sylvie**

**La Mouvalloise**

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ 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**

**237 000 €**



## 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 : **237 000 €**

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**