



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

— A VENDRE —

MAISON

86 m² env.

TOURCOING

169 000 €



REFERENCE

Référence : **11431049**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 86 m²

L'espace de vie s'ouvre sur un séjour de 21,9 m². La cuisine de 23,32 m² offre un vrai volume, agréable à utiliser et pratique pour préparer les repas.

Le bien dispose de 3 chambres, de 12,33 m² et 20 m², possibilité de créer une troisième chambre ainsi que d'une salle de bains de 6,13 m². Un dégagement de 2,88 m² complète l'agencement pour faciliter les circulations à l'intérieur.

La maison bénéficie d'un emplacement pratique, proche d'une école primaire métro, Pour en savoir plus et vous projeter, prenez rendez-vous afin de visiter la maison. Nous serons ravis de vous la présenter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2240 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **227** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** 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 86 m²



4 pièces



3 chambres

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	21.9 m ²
Cuisine :	23.3 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Chambre 2 :	20 m ²
Salle de bains :	6.1 m ²
Degagement :	2.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **444 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **169 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université