



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

115 m² env.

MOUVAUX

449 500 €



REFERENCE

Référence : **11431131**

DESCRIPTION

À Mouvaux, dans le secteur prisé de Saint-Germain, cette maison individuelle de 115 m² offre une organisation fonctionnelle et un cadre idéal pour un projet familial.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine, un séjour de 36 m², deux chambres, une salle de bains, un WC. Une troisième chambre de 19 m² se trouve à l'étage.

Un grand garage de 35 m² complète le bien, ainsi qu'un jardin offrant un espace extérieur agréable. Le chauffage est individuel au gaz et l'eau chaude est produite par une chaudière collective au gaz.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

La taxe foncière s'élève à 1 350 € pour 2025.

Proposée au prix de 449 500 €, honoraires à la charge de l'acquéreur, cette maison mérite votre attention.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 318 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 50 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m ²
Cuisine :	10.9 m ²
Sejour :	35.9 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	19.5 m ²
Chambre 3 :	19 m ²
Salle de bains :	10 m ²
Wc :	1.2 m ²
Degagement :	4.7 m ²
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Collective gaz

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 350 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	429 500 € hors honoraires
Prix de vente :	449 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.45 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire