



Votre conseiller : OLIVERI Francesco

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

Email : f.oliveri@la-mouvalloise-immo.fr

Tél : 03.20.68.35.00

Tél mobile : 06 50 69 30 64

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
117 m<sup>2</sup> env.**

**ROUBAIX**

**363 000 €**

## REFERENCE

Référence : **47**

## DESCRIPTION

La Mouvalloise vous propose à la vente secteur Fraternité à proximité de toutes commodités.

Magnifique maison bourgeoise semi individuelle de 5 pièces totalisant 117m<sup>2</sup> habitable complètement neuve ayant conservé le charme de l'ancien. Elle est composée d'une entrée, d'un très beau salon/séjour lumineux avec cheminée et parquet chevron, une grande cuisine équipée donnant sur un jardin clos d'environ 267m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace buanderie.

Aux étages, vous trouverez 4 chambres dont une avec espace douche, une salle de bains et un WC séparé.

2 dépendances, une cave de 14m<sup>2</sup> et garage de 17m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Le tout en parfait état et neuf de 2022 !

Coup de coeur

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)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 117 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 400 m<sup>2</sup>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



136 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Terrasse : **25 m<sup>2</sup> environ**

---

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

Cuisine : **EQUIPEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente : **363 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

Exposition : **Nord-est**

---

Construit en : **1930**

---