



Votre conseiller : TJAMPENS Théo  
La Mouvilloise  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
ttjampens@la-mouvilloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06 86 90 49 05  
www.la-mouvilloise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 211 m<sup>2</sup> env. - MOUVAUX - 740 000 €

### DESCRIPTION

SAINT GERMAIN

A 2 MINUTES A PIED DU CENTRE VILLE

Venez découvrir cette maison flamande de 210 m<sup>2</sup> lumineuse rénovée en 2022,

Elle se compose au rez de chaussée d'une cuisine ouverte, un vaste séjour de 50 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin exposé ouest, un WC, une salle d'eau et une chambre,

Au premier étage un grand palier servant de salle de jeux ou de bureau pour le télétravail dessert 3 chambres, un WC, une salle de bains et une buanderie,

Au deuxième et dernier étage vous trouverez une suite parentale de plus de 40 m<sup>2</sup>,

Les plus : Tramway à 7 minutes, Toiture neuve, Etat technique irréprochable, Luminosité, Coup de cœur,

N'hésitez pas à contacter Théo T'jampens au 06.86.90.49.05 pour découvrir cette maison !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3011 à 4073 euros (année 2021).

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

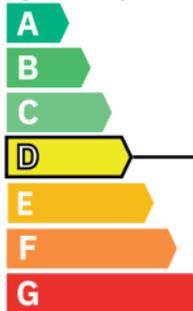
Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

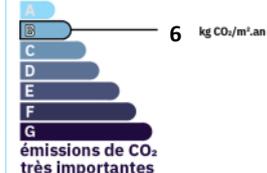


consommation (énergie primaire) | émissions  
**197** | **6** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **740 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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