

Votre conseiller : **TAHON Betty**

**La Mouvalloise**

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

✉ btahon@la-mouvalloise-immo.fr

☎ 06.32.87.94.34

☎ 06.32.87.94.34

🌐 www.la-mouvalloise-immo.fr

## A LOUER Maison meublée - 83.58 m<sup>2</sup> - MOUVAUX - 1 412 € CC par mois

### ADRESSE

1 IMPASSE D HULST  
59420 MOUVAUX

### DESCRIPTION

Quartier Saint-Germain Mouvaux, charmante maison de ville meublée de 3 chambres prête à vivre, elle est en très bon état technique.

Dès l'entrée, un sas équipé d'une penderie accueille et organise le quotidien. Le salon séjour, lumineux et chaleureux, s'ouvre sur un petit extérieur privatif, idéal pour un coin café ou quelques jardinières. La présence d'une cheminée avec insert apporte une atmosphère confortable et permet d'apprécier les soirées plus fraîches.

La cuisine équipée (four, plaque, hotte, lave vaisselle, frigo congélateur) offre un espace fonctionnel pour cuisiner au quotidien. Au rez-de-chaussée se trouvent également une salle de bains lumineuse, un espace buanderie, un WC séparé. Une cavette qui assure un rangement supplémentaire utile au stockage.

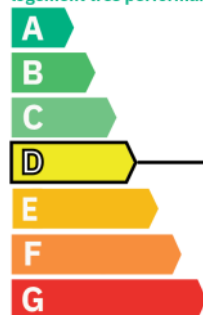
L'agencement soigné privilégie des circulations fluides et optimise les volumes. À l'étage principal, deux chambres dotées de grands rangements facilitent l'organisation des affaires et gagnent en confort. Au second niveau, une troisième chambre avec rangements complète l'ensemble, adaptée à un bureau, une chambre d'ado ou une pièce d'accueil pour les invités.

Stationnement possible devant la maison, un atout appréciable en secteur urbain.

Située à proximité des commerces de la rue Franklin Roosevelt et du tramway (arrêt Les 3 Suisses) à 15 mn à pied de L'école Jeanine Manuel, du parc du Hautmont, la maison bénéficie d'un environnement pratique et bien desservi.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

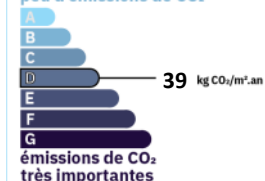


consommation (énergie primaire) émissions  
**230** | **39** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 412 €/mois**

dont provision de charges : **12 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **2 800 €**

Honoraires charge loc. : **1 096,57 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **253,25 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Terrasses : **1**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Dressings : **3**