



Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 24 75 53 62
www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 110 m² - MOUVAUX - 450 000 €

DESCRIPTION

Vente Interactive : Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Aucun frais supplémentaires ne sont à prévoir.

Située dans une copropriété calme en fond de raquette, venez découvrir cette maison individuelle de 110m² carrez (120m² au sol). L'entrée s'ouvre sur un séjour de 33,6 m² baigné de lumière naturelle, qui favorise confort et convivialité. La cuisine attenante. Une première chambre au rez-de-chaussée pouvant être ouverte pour agrandir le séjour

A l'étage la maison propose quatre chambres, adaptées à la fois au quotidien familial et au télétravail. L'étage dessert également une salle de bains et une salle d'eau séparée, optimisant les flux matinaux. Des prestations simples et durables : double vitrage, chauffage individuel au gaz et chaudière mixte pour l'eau chaude.

L'extérieur complète l'ensemble avec un terrain de 346 m² et un jardin de 200 m² exposé Sud-est, offrant un espace privilégié pour la détente ou des aménagements paysagers.

Un garage de 16 m² et deux places de stationnement extérieures facilitent le stationnement.

Arrêt de tramway Faidherbe à 500 mètres!

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Les charges de copropriété sont maîtrisées (25 € trimestriels), et le bien est libre de toute occupation.

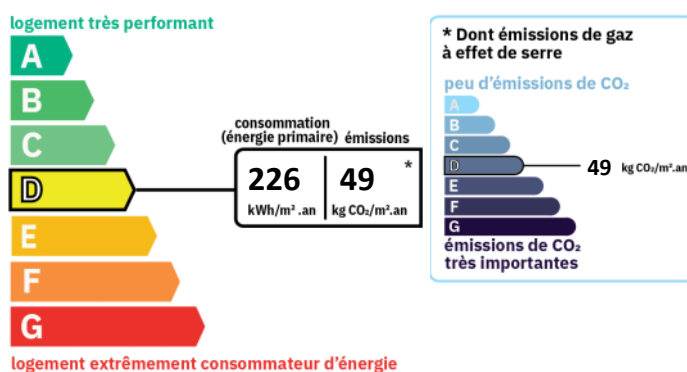
Informations pratiques : superficie habitable 110 m², construction 1980, maison vendue en exclusivité au prix de 450 000 € (honoraires acquéreur : 20 000 € TTC soit 4,44 %). Mandat n°3841.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1980**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	430 000 € hors honoraires
Prix de vente :	450 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.44 % TTC
Charges mensuelles :	8,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	82 lots
Charges courantes :	300 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non