Votre conseiller : Thomas GREMILLIER
Agence de Loos
38 rue du Maréchal Foch
59120 LOOS
tgremillier@impact-immobilier.fr
03.20.38.39.38
03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

A VENDRE STUDIO - 18 m² - LOOS - 96 000 €



Idéal pour une LMNP LOOS Appartement T1

Pour investir en loueur Meublé non professionnel avec une rentabilité sécurisée et sans soucis de gestion.
Perception des loyers garantie

Loyer annuel : 4 620 euros
Gestionnaire : TWENTY CAMPUS

Le studio se compose d'une pièce principale avec coin cuisine, une salle de douche et WC dans une résidence étudiante avec services idéalement située à 2 pas de la faculté de médecine de Lille.
La résidence propose des appartements meublés et équipés ainsi que de nombreux services inclus dans le loyer : Garage à vélo, Ascenseur, Espace vert, Laverie, Local poubelle, Responsable de site, Entrée sécurisée, Interphone, Cafétéria, Salle fitness

Copropriété de 161 lots (Pas de procédure en cours).
Charges annuelles : 1 200 euros.
DPE effectué le 08/02/2024
consommation énergétique : 159kwh/m2/an
Emission de gaz à effet de serre : 4 co2/m2/an
estimation des coûts annuels d'énergie entre 282€ et 382€
Les honoraires sont à la charge du vendeur

A propos de la copropriété :
Pas de procédure en cours
Nombre de lots : 161
Charges prévisionnelles annuelles : 1 200€

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 282 à 382 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 18 m²**
- **Séjour de 14.9 m²**
- **1 pièce**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2014**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles de bains :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**96 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**100 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**161 lots**
Charges courantes :	**1 200 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**357 €/an**

SURFACES DETAILLEES

Séjour :	**14.9 m²**
Salle de bains :	**3.9 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**357 €/an**







