



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

## A VENDRE STUDIO - 18 m<sup>2</sup> - LOOS - 96 000 €



Idéal pour une LMNP LOOS Appartement T1

Pour investir en loue 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/m<sup>2</sup>/an  
 Emission de gaz à effet de serre : 4 co2/m<sup>2</sup>/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 m <sup>2</sup>		Séjour de 14.9 m <sup>2</sup>
	1 pièce		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2014</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>KITCHENETTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>357 €/an</b>
-----------------	-----------------

## SURFACES DETAILLEES

Séjour : **14.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.9 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **357 €/an**



