



IMPACT
immobilier



Votre conseiller : Christophe GILLES
Agence de Templemars
17 Pl. Gustave Delecroix
59175 TEMPLEMARS
Email : cgilles@impact-immobilier.fr
Tél : 03 20 38 39 38
Tél mobile : 03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

A VENDRE TYPE 3 - 49.6 m² - FACHES THUMESNIL - 178 000 €



En quête de confort et de tranquillité aux portes de Lille ? Cet appartement T3 est fait pour vous !

Dans une résidence récente et sécurisée, ce bien offre un cadre de vie très agréable à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, transports, écoles...

Très bien agencé et pratique, il se compose de :

🛋🛏 Une belle pièce de vie lumineuse parfaitement exposée, avec un accès direct à une terrasse bien exposée, sans vis-à-vis offrant une vue apaisante sur la végétation environnante.
🛏🛁 Deux chambres confortables.
🛁 Une salle de bains moderne.

Côté prestations, le bien est équipé d'un chauffage individuel et d'un système de centralisation de l'éclairage avec gestion par commande ou application.

🚗 Atouts supplémentaires :

Une place de parking extérieure sécurisée
+ Une place de parking en sous-sol sécurisée.

Environnement privilégié : Vous profiterez d'un emplacement stratégique, proche des axes routiers, des transports en commun, des écoles et des commerces essentiels tout en étant au calme, en retrait du bruit et face à un espace végétalisé.

Cet appartement est idéal pour les jeunes couples, les familles ou toute personne souhaitant bénéficier d'un cadre de vie paisible tout en restant proche de Lille.

DPE effectué le 27/02/2025

consommation énergétique : 181 kwh/m2/an

Emission de gaz à effet de serre : 5 co2/m2/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 767€ et 1037 €

Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Faire appel à Impact Immobilier, c'est l'assurance d'avoir un véritable agent immobilier à votre service et votre écoute depuis 2004, qui saura vous accompagner tout au long de votre projet d'achat jusqu'à la signature notariale.

#FachesThumesnil #AppartementT3 #TerrasseSansVisAvis #RésidenceSécurisée #Parking #ProximitéCommodités #Luminosité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 767 à 1037 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 49.6 m ²	 Séjour de 20.3 m ²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 terrasse
 2 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	178 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	98,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	172 lots
Charges courantes :	1 180 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique



SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **2.5 m²**

Pièce principale : **20.3 m²**

Couloir : **4.7 m²**

Chambre 1 : **8.6 m²**

Chambre 2 : **9.2 m²**

Salle de bains : **3.1 m²**

Toilettes : **1.2 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**



