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 MAISON - 108 m² env. - NIEPPE - 198 000 €

EXCLUSIVITE
Impact vous invite à venir découvrir cette charmante maison semi-flamande, proposant :
-au rdc : un sas d'entrée donnant sur une vaste pièce de vie ouverte sur une belle cuisine équipée moderne, un toilette, une salle de bains.
-au 1er étage : 2 chambres et une suite parentale avec sa salle de douches et un toilette.

les plus : un joli jardinet, une cave, ccgaz, luminosité

Un excellent état et un charme fou vous attendent !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 904 à 1224 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 108 m²
- Séjour de 33 m²
- Terrain de 110 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Huisseries DV PVC avec persiennes électriques

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**198 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

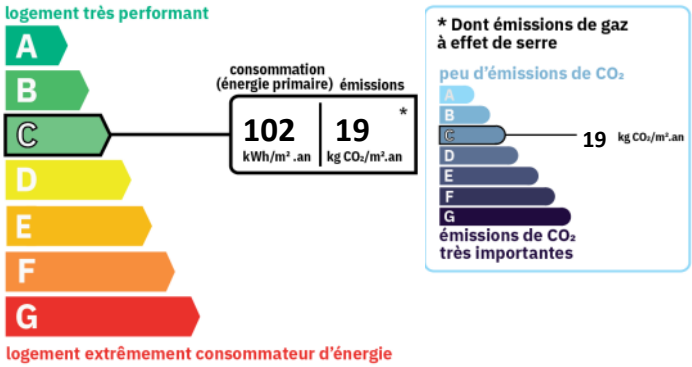
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**647 €/an**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



SURFACES PRINCIPALES

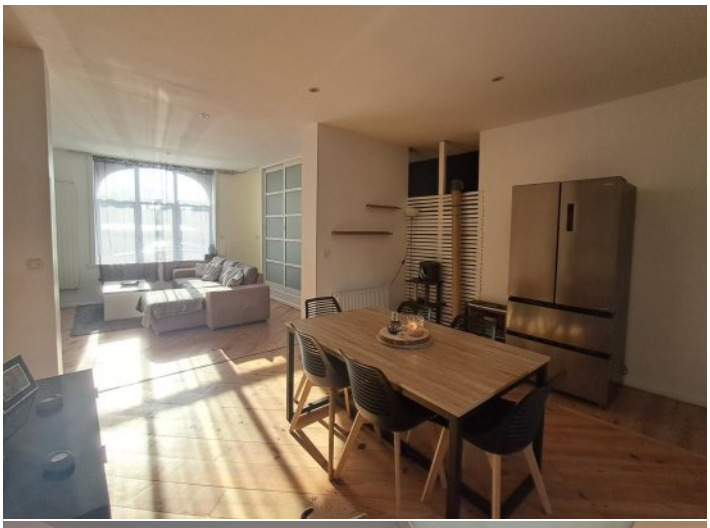
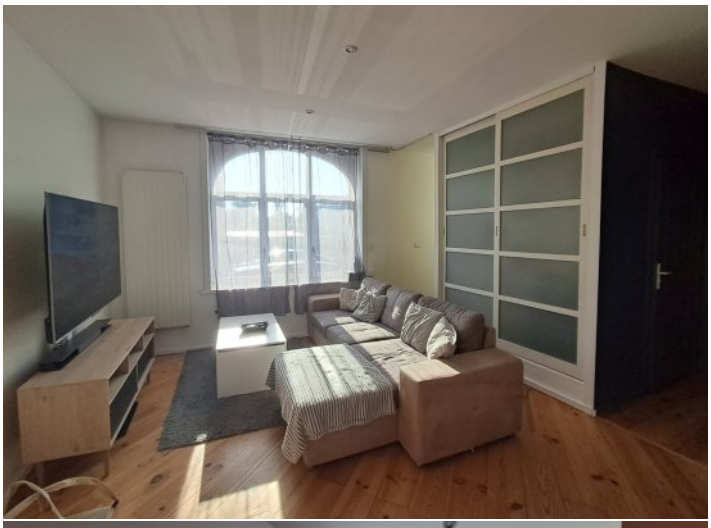
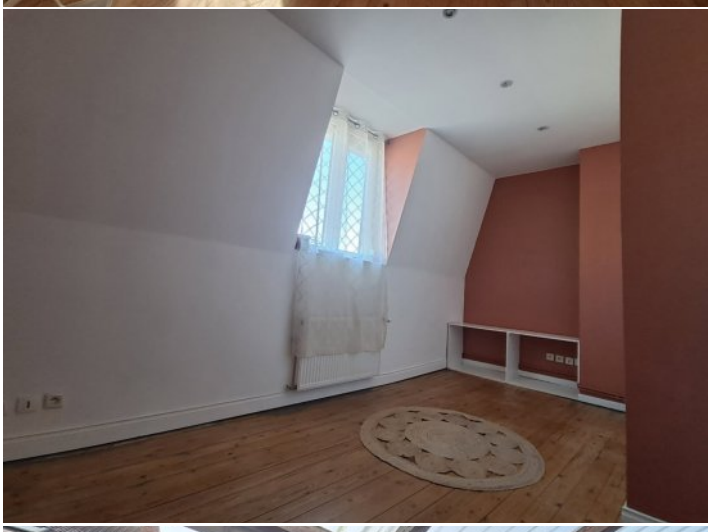
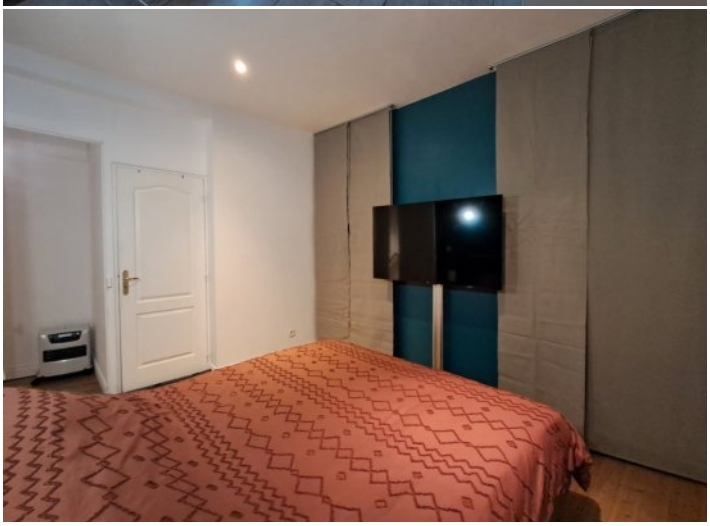
Utile :	**10.88 m² environ**
Jardin :	**37 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cave :	**utile : 10.9 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Hall d'entrée :	**1.2 m²**
Palier :	**3.9 m²**
Cuisine :	**15.2 m²**
Séjour :	**33.3 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**7.5 m²**
Chambre 3 :	**17.7 m²**
Salle de bains :	**10 m²**
Dégagement :	**2.7 m²**
Dégagement :	**2.3 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**647 €/an**