



A VENDRE MAISON - 57.97 m² - TEMPLEMARS - 157 000 €



En exclusivité ! Située en plein centre de Templemars, dans un environnement calme et agréable en retrait de rue, cette maison offre un cadre de vie fonctionnel et chaleureux. Idéale pour un premier achat ou un investissement, elle allie confort et praticité.

Caractéristiques principales :

Pièce de vie lumineuse : Un séjour agréable avec cuisine équipée, ouvert sur l'extérieur grâce à une grande baie vitrée.
 Une grande chambre avec rangements : Un espace confortable et optimisé.
 Un bureau : Idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.
 Salle de bains à l'étage : Fonctionnelle et bien agencée.

Extérieurs et stationnement :

Retrait de rue : Pour plus de tranquillité.
 Place de parking privative : Un atout rare en centre-ville.
 Extérieur non privatif : Un espace supplémentaire en toute simplicité pour profiter des beaux jours

Maison en bon état, offrant un cadre de vie agréable sans nécessité de travaux majeurs, une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Données énergétiques :

DPE réalisée : 5/03/2025
 Consommation énergétique : 227 kWh/m²/an
 Emission de gaz à effet de serre : 7 kg CO₂/m²/an
 Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1061 € et 1435€

📍 Pour plus d'informations sur les risques naturels, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pourquoi choisir Impact Immobilier ?

Avec plus de 20 ans d'expérience, Impact Immobilier vous accompagne dans votre projet d'achat, jusqu'à la signature notariale. Faites confiance à un professionnel à votre écoute pour concrétiser votre projet immobilier.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations.

#templemars #maison #immobilier #investissement #premierachat #calme #opportunité #achat

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1061 à 1435 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 57.97 m ²	 Séjour de 24 m ²
 3 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2011

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	157 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	11,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	140 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s



SURFACES PRINCIPALES

Utile : **11 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entrée : **2.9 m²**

Cuisine : **5.4 m²**

Séjour : **24.8 m²**

Dégagement : **2.9 m²**

Bureau : **4.8 m² (utile : 2.7 m²)**

Chambre 1 : **12.7 m² (utile : 5.4 m²)**

Salle de bains : **2.8 m² (utile : 3.5 m²)**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



