

## A VENDRE MAISON - 93.51 m<sup>2</sup> env. - LOOS - 255 000 €



Top secteur CHR

Impact vous invite à venir découvrir cette maison de caractère semi-mitoyenne et construite sur 600m<sup>2</sup> env.

En retrait de rue, cette maison vous propose :

-Au rdc : un hall d'entrée donnant sur un séjour et une cuisine équipée, une véranda, des toilettes et une salle de bains.

-Au 1er étage, un palier donne sur 3 chambres et un toilette

Les plus : cccgaz, une grande cave, du stationnement avec la possibilité de garage, un grand jardin verdoyant.

Bien rare à visiter de toute urgence !!

Consommation énergétique : 314 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Gaz à effet de serre : 67kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Date de réalisation du DPE : 08/04/2025

Montant annuel minimum : 2590€ / an

Montant annuel maximum : 3560€ / an

les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 93.51 m<sup>2</sup>  Séjour de 22 m<sup>2</sup>

 Terrain de 593 m<sup>2</sup>  4 pièces

 3 chambres  1 salle

 1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **245 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **255 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.92 % TTC**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **826 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **440 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Hall d'entrée : **3.7 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **10.8 m<sup>2</sup>**

---

Séjour : **22 m<sup>2</sup>**

---

Véranda : **13.9 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **3.6 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **8.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **9.5 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **3.4 m<sup>2</sup>**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **826 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

