



**IMPACT**  
immobilier



**Votre conseiller : Christophe GILLES**

**Agence de Templemars**  
17 Pl. Gustave Delecroix  
59175 TEMPLEMARS  
cgilles@impact-immobilier.fr  
Tél : 03 20 38 39 38  
Tél : 03.20.38.39.38  
www.impact-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 57.26 m<sup>2</sup> env. - TEMPLEMARS - 179 000 €



Idéalement située au calme, tout en restant à deux pas des écoles, salles de sport et du centre de Templemars, cette jolie maison semi-individuelle ne manquera pas de vous séduire par son charme et son agencement.

D'une superficie de 57 m<sup>2</sup> utiles, elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une agréable terrasse ensoleillée plein sud et un charmant jardinet sans vis-à-vis. La cuisine équipée, moderne et parfaitement intégrée à l'espace, est un véritable atout pour les amateurs de convivialité.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains bien agencée.

Le plus : un parking privatif complète ce bien, un confort rare dans ce secteur prisé.

Chauffée par un système électrique dernière génération, cette maison ne nécessite aucun travaux : posez vos meubles et profitez immédiatement du cadre de vie paisible qu'elle offre.

Une opportunité à ne pas manquer pour un premier achat ou un investissement patrimonial de qualité !

A visiter très vite !!

DPE effectué le  
consommation énergétique : 247 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émission de gaz à effet de serre : 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
Estimation des coûts annuels d'énergie entre 950 € et 1 350 €

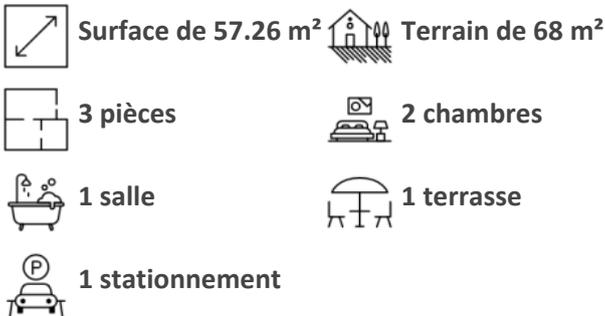
Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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.

#immobilier #achat #vente #maison #templemars #semiindividuelle #terrasse #calme #coupdecoeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1350 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

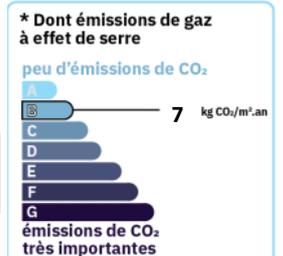
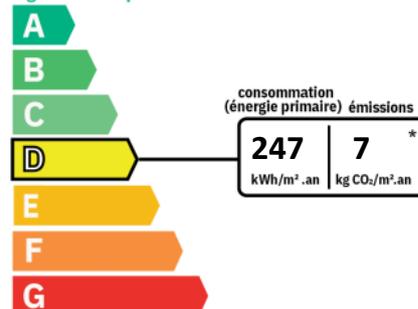
Taxe foncière :	350 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### CONNEXION INTERNET

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## SURFACES DETAILLEES

---

Hall d'entrée : utile : 2.2 m<sup>2</sup>

---

Wc : utile : 1.5 m<sup>2</sup>

---

Pièce principale : utile : 25.7 m<sup>2</sup>

---

Palier

---

Chambre 1 : utile : 13.4 m<sup>2</sup>

---

Chambre 2 : utile : 9 m<sup>2</sup>

---

Salle de bains : utile : 4 m<sup>2</sup>

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : 1

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : 350 €/an

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---





