



## A VENDRE MAISON - 96 m<sup>2</sup> env. - TEMPLEMARS - 289 000 €



Dans un quartier calme de Templemars, proche des commodités et des espaces de balades, découvrez cette jolie maison des années 80, parfaitement entretenue, offrant environ 100 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 271 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse, chaleureuse et bien agencée, avec poêle à bois, et cuisine équipée moderne ouverte sur le séjour, idéale pour recevoir, la lumière est omniprésente grâce à de belles ouvertures.

L'étage dessert trois chambres confortables avec rangements ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

Côté pratique, cette maison dispose d'un garage attenant, d'une cave, ainsi que d'un beau jardin sans vis-à-vis avec terrasse, parfait pour vos moments de détente en extérieur.

Aucun travaux à prévoir !

Chauffage gaz, double vitrage aluminium de qualité, matériaux soignés, cette maison combine confort moderne et ambiance chaleureuse.

Une opportunité à ne pas manquer dans un secteur prisé de la métropole lilloise !

DPE effectué le 31/01/2024

consommation énergétique : 205 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 1350 € et 1880 €

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 #vente #maison #templemars #métropolelilloise #achat #jardin #garage #calme #sansvisavis #impactimmobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1880 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|                                                                                    |                               |                                                                                     |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Surface de 96 m <sup>2</sup>  |  | Séjour de 29 m <sup>2</sup> |
|  | Terrain de 271 m <sup>2</sup> |  | 4 pièces                    |
|  | 3 chambres                    |  | 1 salle                     |
|  | 1 terrasse                    |  | 1 stationnement             |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **289 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/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



consommation  
(énergie primaire) émissions

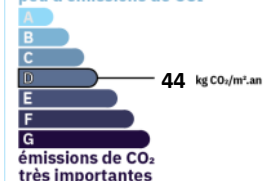
**205** | **44** \*

kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## SURFACES DETAILLEES

Cave

Garage

Entrée : 9.8 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11.3 m<sup>2</sup> (utile : 3 m<sup>2</sup>)

Séjour : 29 m<sup>2</sup>

Palier : 3 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14.7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 8 m<sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 900 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux



