

## A LOUER MAISON - 70 m<sup>2</sup> - FACHES THUMESNIL - 850 € CC par mois

### ADRESSE

43 RUE JEAN BAPTISTE CLEMENT  
59155 FACHES THUMESNIL

### DESCRIPTION

Maison à louer

Située dans une rue calme de Faches-Thumesnil, cette maison de 70 m<sup>2</sup> offre un agencement en niveaux qui crée des espaces différenciés et lumineux. Le séjour de 26 m<sup>2</sup>, prolongé par une cuisine équipée de 14,6 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'un accès direct à la terrasse de 15,3 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. Le terrain de 66 m<sup>2</sup> apporte un extérieur privatif, propice à des moments détendus en plein air.

L'organisation intérieure se compose d'une salle de bains avec douche en dur et lavabo, de toilettes séparées, d'une chambre principale au 2e niveau (12,8 m<sup>2</sup>) et d'une pièce intermédiaire au 1er niveau (11,4 m<sup>2</sup>) pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint. Une mezzanine d'environ 8,7 m<sup>2</sup> ajoute une surface utile complémentaire, offrant une transition agréable entre les niveaux et des possibilités d'aménagement variées.

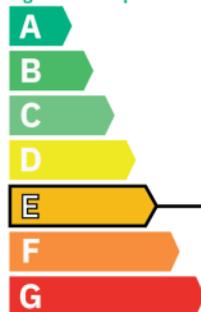
Confort et techniques : chauffage individuel au gaz, chauffe-eau individuel au gaz et eau froide individuelle. Les dépenses énergétiques annuelles estimées se situent entre 1 700 € et 2 340 € (référence 2023). Le bien est proposé non meublé ; le dépôt de garantie est de 820 €. Les charges sont de 30 €/mois (provision avec régularisation annuelle).

Emplacement pratique : à proximité d'un collège et d'une école primaire, cette maison convient particulièrement à un couple ou une petite famille recherchant proximité des commodités scolaires tout en restant dans un environnement résidentiel.

Disponibilité et conditions : loyer hors charges 820 € / mois — charges 30 € — soit 850 € CC. Disponible à partir du 15 septembre 2025. Mandat simple.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

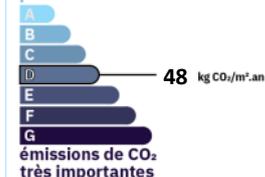


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**272** | **48** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **850 €/mois**

dont provision de charges : **30 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **820 €**

Honoraires charge loc. : **700 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **210 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **70 m<sup>2</sup>**

Séjour : **26 m<sup>2</sup> environ**