



A VENDRE MAISON - 78 m² env. - LOOS - 173 000 €



Maison de ville conviviale, parfaitement agencée sur 78 m² habitables, offrant un bel enchaînement de pièces baignées de lumière. Le rez-de-chaussée accueille un salon de 16,2 m² et une salle à manger de 14,85 m². La cuisine indépendante de 12,18 m², claire et pratique, complète ce niveau avec une buanderie et des toilettes séparées pour le confort quotidien.

À l'étage, deux chambres prennent place : une première chambre de 9,85 m² et une seconde, plus spacieuse, de 14,89 m² dotée d'une mezzanine d'environ 10 m² utilisable en espace bureau, dressing ou coin lecture. Le palier distribue également une salle de bains fonctionnelle. Les volumes sont bien exploités et favorisent une appropriation facile des lieux, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un projet de couple ou d'une famille.

À l'extérieur, un jardin privatif d'environ 85 m² sur un terrain total de 170 m² procure un espace extérieur agréable, prolongé par une terrasse pour vos moments de détente. La maison dispose également de dépendance, d'une cave et d'un garage en location

Confort et commodités : chauffage individuel au gaz, eau chaude et froide en gestion individuelle, connexion internet fibrée. Situation pratique à proximité immédiate des établissements scolaires (école primaire, collège, lycée, université), de la gare et de l'hôpital, facilitant les déplacements et la vie quotidienne. Taxe foncière 2024 : 480 €.

Prix : 173 000 €. Mandat simple n°5868, publiée sur les sites internet. Pour découvrir ce bien et imaginer votre projet sur place, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1150 à 1610 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 78 m²



Terrain de 170 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

Caves : 1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 173 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 480 €/an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **85 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 6.2 m²
Salon :	16.2 m²
Salle à manger :	14.9 m²
Cuisine :	12.2 m²
Salle de bains :	3.7 m²
Buanderie :	1.1 m²
Toilettes :	1.2 m²
Palier :	3.9 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Chambre 2 :	14.9 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **480 €/an**

