



A VENDRE TYPE 3 - 66.8 m² - TEMPLEMARS - 193 000 €



En plein cœur de Templemars, découvrez cet appartement T3 bien agencé de 66,8 m², situé au 1er étage d'une résidence récente, sécurisée et aux normes PMR, offrant un cadre de vie confortable et pratique, à deux pas des commerces et commodités.

Vous apprécierez :

Une belle pièce de vie de 30 m², baignée de lumière grâce à ses grandes ouvertures, avec cuisine ouverte moderne.

Deux chambres dont une très grande, bien séparées de l'espace de vie pour plus de tranquillité.

Une salle de bains fonctionnelle, équipée avec goût.

Chauffage central au gaz individuel, pour un confort optimal.

Une place de parking extérieure privée, comprise dans le prix.

Ce bien sans travaux bénéficie d'une exposition Est, idéale pour profiter d'une belle lumière le matin.

Les volumes sont bien proportionnés, la résidence récente et sa situation centrale à Templemars en font un choix idéal pour un jeune couple, une personne seule ou un investisseur à la recherche d'un bien bien sans contraintes.

Localisation de choix : À proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers. Templemars est une petite ville dynamique et agréable, prisée pour sa qualité de vie et sa proximité avec Lille.

DPE effectué le 22/05/2023

consommation énergétique : 126 kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre : 24 CO₂e/m²/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 744 € et 1006 €









Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 744 à 1006 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 66.8 m²	 Séjour de 29.9 m²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Vitrage :	Double
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	107,62 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	19 lots
Charges courantes :	1 291,24 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **4.1 m²**

Séjour : **29.9 m²**

Salle de bains : **5.4 m²**

Chambre 1 : **8.7 m²**

Chambre 2 : **13.6 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire



