



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](http://www.impact-immobilier.fr)

## A VENDRE TYPE 3 - 66.8 m<sup>2</sup> - TEMPLEMARS - 193 000 €



En plein cœur de Templemars, découvrez cet appartement T3 bien agencé de 66.8 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>/an

Emission de gaz à effet de serre : 24 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](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.

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

### CARACTERISTIQUES

	<b>1er étage</b>		<b>Ascenseur</b>
	<b>Surface de 66.8 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 29.9 m<sup>2</sup></b>
	<b>3 pièces</b>		<b>2 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 stationnement</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

<b>Exposition :</b>	<b>Est</b>
<b>Vitrage :</b>	<b>Double</b>
<b>Accès handicapé :</b>	<b>Oui</b>
<b>Interphone :</b>	<b>Oui</b>
<b>Digicode :</b>	<b>Oui</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

<b>Salles de bains :</b>	<b>1</b>
<b>Chauffage :</b>	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

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

### COPROPRIETE

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

### CONNEXION INTERNET

	<b>DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s</b>
	<b>Satellite : de 6 à 25 Mbit/s</b>



## SURFACES DETAILLEES

---

Hall d'entrée :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>29.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.6 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**





SARL Impact Immobilier au capital de 10.000€ - 38 rue Maréchal Foch 59120 Loos - email : info@impact-immobilier.fr - Tél : 03.20.38.39.38  
SIRET 47840385000017 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2018 000 035 823 délivrée par la CCI Grand Lille - TVA FR47478403850  
Non détention de fonds - Garantie financière GALIAN ASSURANCES 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS 08 montant 120 000€