



**IMPACT**  
immobilier



**Votre conseiller : Stéphanie LESERRE**  
**Agence de Loos**  
38 rue du Maréchal Foch  
59120 LOOS  
sleserre@impact-immobilier.fr  
Tél : 03.20.38.39.38  
Tél : 03.20.38.39.38  
www.impact-immobilier.fr

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



Rare sur le secteur ! Dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, venez découvrir cet appartement lumineux de 66,8 m<sup>2</sup>, vendu loué (bail en cours jusqu'au 5 novembre 2027, loyer mensuel de 872 € charges comprises) qui pourrait être libéré avant.

Situé au cœur de Templemars, à deux pas des commodités, cet appartement offre une pièce de vie spacieuse d'environ 30 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte équipée et bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses larges baies vitrées. Deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés complètent l'ensemble, le tout sans aucun travaux à prévoir.

La résidence est dotée d'un accès PMR, d'un ascenseur, d'un portail électrique pour l'entrée des véhicules.

&#128073; Côté stationnement : le bien est vendu avec 3 places de parking privatives, dont 2 louées avec 1 appartement. La 3eme pourrait être utilisée pour un usage personnel ou pour être louée séparément et générer un revenu complémentaire.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 400 € par trimestre.

&#128205; Une opportunité à saisir dans une commune très prisée, à seulement quelques minutes de Lille !

DPE effectué le 07/12/2023

consommation énergétique : 100 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 18 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 620 € et 900 €

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 #templemars #appartement #investissementlocatif #rentabilité #placement #patrimoine #impactimmobilier #regionlilloise

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 900 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

2ème étage	Ascenseur
Surface de 66.8 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle
3 stationnements	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **193 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **19 lots**

Charges courantes : **1 644 €/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 m<sup>2</sup>**

---

Pièce principale : **29.9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **8.7 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **2.7 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **2.4 m<sup>2</sup>**

---

Parking

---

Parking : **2.7 m<sup>2</sup>**

---

Parking : **2.4 m<sup>2</sup>**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **3**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche école primaire

---





