



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

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



Rare sur le secteur I Dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, venez découvrir cet appartement lumineux de 66,8 m², 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 m², 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.

👉 Côté stationnement : le bien est vendu avec 3 places de parking privatives, dont 2 louées avec l 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

📍 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/m²/an Émission de gaz à effet de serre : 18 kg CO₂/m²/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

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 nota

#immobilier #vente #templemars #appartement #investissementlocatif #rentabilité #placement #patrimoine

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 m²



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

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :

Hall d'entrée :	4.1 m ²
Pièce principale :	29.9 m²
Chambre 1 :	13.6 m²
Chambre 2 :	8.7 m²
Salle de bains :	5.4 m ²
Dégagement :	2.7 m²
Wc:	2.4 m ²
Parking	
Parking:	2.7 m ²
Parking:	2.4 m ²

3

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire









