



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 Tél: 03.20.38.39.38 www.impact-immobilier.fr

# A VENDRE MAISON - 67 m<sup>2</sup> env. - EMMERIN - 169 000 €



cette maison flamande située au cœur du village d'Emmerin. Elle se compose d'un salon séjour avec poêle à bois, une cuisine, une salle de bain, un cellier et un WC. A l'étage, deux chambres. Un jardin de 100m² exposé sud sans vis-à-vis viennent compléter ce bien. Travaux de rénovation intérieur à prévoir.

Date de réalisation du diagnostic : 12/07/2025 Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acheteur : 3,35% TTC du prix du bien hors honoraires Prix hors honoraires : 164 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1350 euros (année 2023).

# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 67 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Ancien

Exposition : Sud

Construit en : 1900

Toiture : Tuiles

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage: INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 164 000 € hors honoraires

Prix de vente : 169 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 2.95 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 700 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: plus de 1 Gbit/s DSL: de 2 à 10 Mbit/s



# **SURFACES PRINCIPALES**

Utile:	10 m <sup>2</sup> environ
Jardin :	100 m <sup>2</sup> environ

SURFACES DETAILLEES	5
Cave :	utile: 5 m²
Cuisine :	15 m²
Salle de bains :	6 m²
Séjour :	25 m <sup>2</sup>
Toilettes :	1 m²
Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10 m <sup>2</sup>
Remise/dépendance :	utile: 5 m²

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

- Proche école primaire

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

700 €/an Taxe foncière:

Travaux à prévoir : **Gros travaux** 









