



**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 MAISON - 94.8 m<sup>2</sup> env. - TEMPLEMARS - 198 000 €



À seulement quelques minutes de Lille, dans un quartier recherché de Templemars, au calme et à proximité immédiate des chemins de promenade, découvrez cette charmante maison de ville d'environ 95m<sup>2</sup> habitables (+ grenier aménageable) sur une parcelle de 124m<sup>2</sup>.

Cette belle construction très saine et soigneusement entretenue présente un beau potentiel en terme de volumes, les éléments d'origine tels que les portes, sols étages ou vitraux de portes battantes ne demandent qu'à être mis en valeur.

L'espace de vie, convivial et lumineux, se compose d'un séjour ouvert avec son poêle sur une grande cuisine pour un total de 51m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Une salle de bains fonctionnelle complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez 2 belles chambres, un bureau et l'accès à un grenier isolé, déjà prêt à être aménagé selon vos envies (chambre supplémentaire, salle de jeux, bureau...).

À l'arrière, un petit extérieur intime et au calme vous permettra de profiter des beaux jours, sans vis-à-vis.

&#128161; Une maison au charme indéniable en très bon état à moderniser dans un environnement paisible à deux pas des commodités, axes routiers et de la gare sans les nuisances.

Une opportunité à ne pas manquer !

DPE effectué le 01/01/2021

consommation énergétique : 330 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : 11 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an







Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1 930 € et 2 650 €

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 : 1930 à 2650 euros (année 2021).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 94.8 m <sup>2</sup>		Séjour de 24 m <sup>2</sup>
	Terrain de 124 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Greniers :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	198 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	152 €/an
-----------------	----------

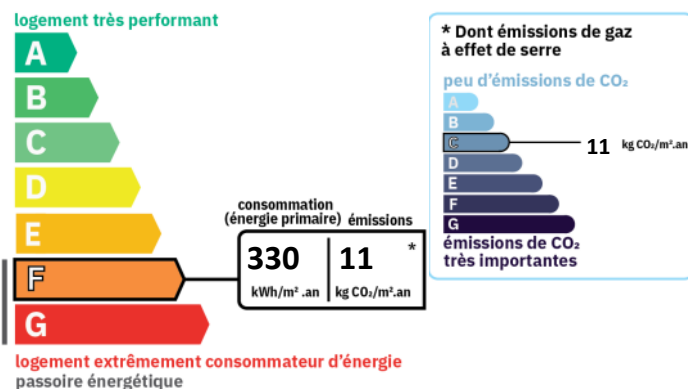
### CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **39 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Cave

Couloir : **5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **27 m<sup>2</sup>**

Séjour : **24 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6.7 m<sup>2</sup>**

Palier

Chambre 1 : **13.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7.6 m<sup>2</sup>**

Combles : **utile : 39 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **152 €/an**



