



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

maison des années 1960 semi mitoyenne, 3 chambres, jardin, garage, parking.



Située dans le village prisé d'EMMERIN à proximité du CHU, nous vous proposons en exclusivité cette maison des années 1962 de 98m² habitables, offrant un hall d'entrée, une vaste pièce de vie, une cuisine équipée donnant sur un grand jardin, WC, à l'étage, le palier dessert 3 chambres et la salle de bains.

Un garage, une place de parking, un grenier de rangement, le chauffage central gaz et le double vitrage viennent compléter le tout.

A visiter rapidement!

Date de réalisation du DPE : 02/02/2026
 Consommation énergétique : 264 kWhEP/m².an 'E'
 Gaz à effet de serre : 57 kg éqCO₂/m².an 'E'
 Montant annuel minimum : 2366 € / an
 Montant annuel maximum : 3202 € / an

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 notariale.
 proximité santes, wavrin, emmerin, haubourdin, hallennes -lez-haubourdin, loos, noyelle-lez-seclin, sequedin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2366 à 3202 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 98.08 m ²		Séjour de 34 m ²
	Terrain de 331 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
toiture d'origine	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	255 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2014



SURFACES PRINCIPALES

Utile :	13 m² environ
Jardin :	200 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	5.3 m²
Séjour :	34.6 m²
Cuisine :	16.4 m²
Toilettes :	0.7 m²
Palier :	2.9 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Salle de bains :	10.2 m²
Garage :	utile : 13 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	prox bus
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	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€



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€