



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 IMMEUBLE - 86 m² env. - TEMPLEMARS - 219 000 €



Au cœur de Templemars, secteur centre recherché, découvrez ce petit immeuble de rapport (2 lots) : une opportunité parfaite pour investir, avec un logement déjà loué et un second libre, prêt à être exploité ou valorisé.

Composition

⚡ Lot 1 - T2 d'environ 39 m² (à l'étage) - Déjà loué

Loyer actuel : 450 € / mois + 40 € de charges

Chauffage électrique

Production d'eau chaude individuelle

⚡ Lot 2 - T2 d'environ 47 m² - Libre

Grande cour (un vrai plus en centre-ville !)

Dépendance : stockage, atelier, local vélos... à vous de choisir

Chauffage électrique

Production d'eau chaude individuelle

Travaux d'amélioration à prévoir : idéal pour optimiser la valeur et la rentabilité

Un bien peu courant sur le secteur, à visiter sans tarder !

Pour plus d'efficacité veuillez joindre Christophe directement au 0687837289

DPE effectué le 12-2-2026

consommation énergétique : 309 kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre : 12 kg CO₂/m²/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 2 467 € et 3 337 €

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.

#immobilier #achat #vente #investissement #investisseur #immeuble #immederapport #Templemars #metropoledeLille #lille #T2 #location #cour #dépendance #travaux #rentabilité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2467 à 3337 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 86 m²

 3 pièces

 2 chambres

 2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

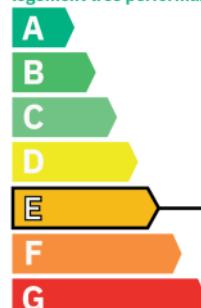
CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

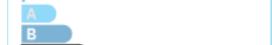
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



SURFACES DETAILLEES

Appartement : **39.2 m²**

Appartement : **46.7 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire





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€

