



IMPACT
immobilier



Votre conseiller : Stéphanie LESERRE

Agence de Loos

38 rue du Maréchal Foch

59120 LOOS

✉ sleserre@impact-immobilier.fr

☎ 03.20.38.39.38

☎ 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) bâti sur 131m² : 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 !

DPE effectué le 12-2-2026

consommation énergétique : 309 kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre : 12 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 #metropolelille #lille #T2 #location #cour #dependance #travaux #rentabilite

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/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s



SURFACES DETAILLEES

Appartement : **39.2 m²**

Appartement : **46.7 m²**

ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



