

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 - 204 000 €



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 #metropoledelille #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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**204 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**







