



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 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 #immobilier #templemars #metropolede Lille #Lille #L2 #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

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

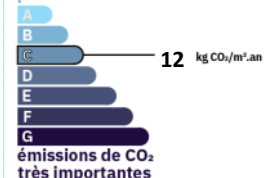


consommation
(énergie primaire) émissions
309 | **12** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SURFACES DETAILLEES

Appartement : **39.2 m²**

Appartement : **46.7 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire





