









A VENDRE MAISON - 103 m² env. - LOOS - 270 000 €



Maison familiale de 103 m² sur un terrain de 640 m² - Libre à la vente Située dans un environnement calme et à proximité d'une école primaire, cette maison traditionnelle offre un agencement fonctionnel réparti sur quatre niveaux. D'une surface habitable de 103 m², elle propose trois chambres lumineuses à l'étage supérieur, deux salles de bains et de généreux espaces de vie ouverts sur l'extérieur. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert une chaufferie et des rangements, ainsi qu'une véranda non chauffée qui prolonge la maison et laisse entrer une belle lumière naturelle. Le premier étage accueille une cuisine équipée, claire et de style rustique, ainsi qu'un salon de 25,6 m² agrémenté d'une cheminée avec insert - un point central chaleureux, prêt à être rafraîchi selon vos goûts. Une seconde véranda, également non chauffée, complète cet étage et offre une agréable transition vers le jardin. Le deuxième niveau comprend trois chambres confortables (env. 11 à 15 m²) et une salle de bains à rafraîchir, tandis que le troisième niveau propose un grenier aménageable de 35 m², offrant un fort potentiel d'extension ou d'aménagement complémentaire (bureau, suite parentale, espace loisir). L'extérieur révèle un jardin de près de 500 m², parfaitement exploitable pour les moments en plein air. La propriété dispose d'importantes dépendances : une remise carrelée de 43 m² avec électricité et toiture bac acier, un garage carrelé de 18 m² et, au total, jusqu'à trois box/garages. Stationnement facile avec deux places intérieures et une place extérieure. L'évacuation se fait tout à l'égoût. Etat et informations techniques : travaux à prévoir à l'intérieur, installations électriques et gaz datant de plus de 15 ans. Taxe foncière 2023 : 950 €. Surface utile totale 130 m², dont vérandas et dépendances incluses. Cette maison séduira un acquéreur souhaitant conjuguer caractère, lumière et potentiel d'évolution - idéal pour une famille ou pour qui souhaite créer des espaces sur mesure. Prix affiché : 285 000 € (prix négociable à partir de 250 000 €). Mandat simple n°5924. Pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien, contactez-nous - nous vous accompagnerons avec plaisir dans votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3650 à 5020 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

 Surface de 103 m ²	 Séjour de 26 m ²
 Terrain de 640 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 balcon	 6 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	1971
Greniers :	1


INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

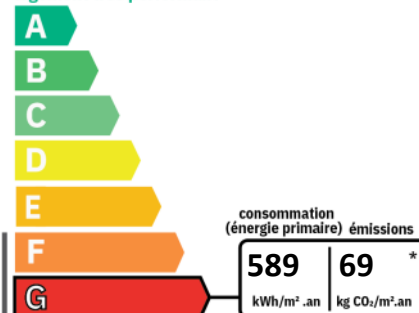
Taxe foncière :	950 €/an
-----------------	----------

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

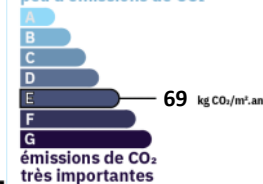
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
 passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	130 m² environ
Jardin :	498 m² environ
Dépendances :	43 m² environ
Véranda :	34.69 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	8.5 m²
Dégagement :	5.9 m²
Salle de bains :	5.4 m²
Véranda :	utile : 17 m²
Palier :	1.4 m²
Cuisine :	8.7 m²
Salon :	25.6 m²
Véranda :	utile : 17.7 m²
Wc :	0.9 m²
Salle de bains :	4.1 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	14.2 m²
Chambre 3 :	14.9 m²
Palier :	1.9 m²
Grenier :	utile : 35 m²
Remise/dépendance :	utile : 42.9 m²
Garage :	utile : 17.9 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	3

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **950 €/an**

