

## A VENDRE MAISON - 101.45 m<sup>2</sup> env. - LOOS - 239 000 €



En plein centre ville, Impact vous invite à venir découvrir cette maison semi-flamande offrant 101,45 m<sup>2</sup> habitables répartis en 4 pièces dont 3 chambres.

Le séjour de 28,38 m<sup>2</sup> crée un espace de vie agréable, pensé pour recevoir et partager au quotidien, prolongé par une cuisine équipée de 24,11 m<sup>2</sup> avec une baie vitrée donnant sur la terrasse et le jardin. Vous disposez aussi d'une salle de bains et d'une toilette indépendante. À l'étage, le palier dessert deux chambres de 11,8 m<sup>2</sup> et 11,41 m<sup>2</sup>, tandis qu'une troisième chambre de 10 m<sup>2</sup> se trouve au niveau supérieur. Les surfaces sont bien réparties, avec un dégagement de 5,94 m<sup>2</sup> qui participe à un agencement fonctionnel.

Côté extérieur, la maison bénéficie d'un jardin d'environ 120 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours. Vous disposez également de dépendances d'environ 13,7 m<sup>2</sup>, un vrai atout pour du stockage ou un usage complémentaire.

L'emplacement est un point fort : la maison se situe à proximité d'une école primaire et de la gare. Prix : 239 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Une rénovation totale et de qualité à visiter sans tarder !!!

Date de réalisation du DPE : 25/03/2026

Consommation énergétique : 142 kWhEP/m<sup>2</sup>.an<sup>1</sup>

Gaz à effet de serre : 4 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an<sup>1</sup>







Montant annuel minimum : 1030€ / an

Montant annuel maximum : 1450€ / an

Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1450 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 101.45 m <sup>2</sup>		Séjour de 28.38 m <sup>2</sup>
	Terrain de 193 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 239 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 444 €/an

### CONNEXION INTERNET

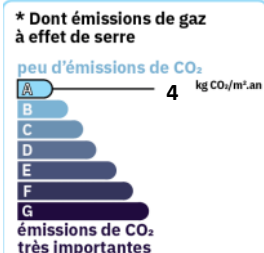
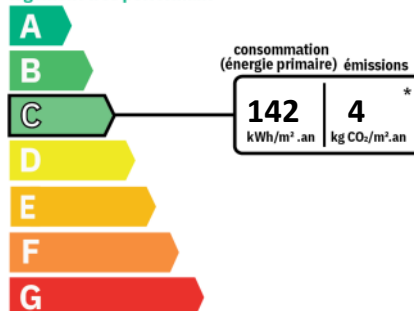


Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin :	<b>120 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>13.7 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>13 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Séjour :	<b>28.4 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>24.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10 m<sup>2</sup> (utile : 10 m<sup>2</sup>)</b>

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche gare

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **444 €/an**

---



