



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

MAISON FAMILIALE 5 CHAMBRES, JARDIN, GARAGE, PARKING



Grande maison des années 1970 de 123m² habitables, offrant un hall, un vaste séjour de 32m² donnant sur le jardin équipé d'une terrasse, une cuisine équipée, les WC, une buanderie, un garage avec porte motorisée, au premier étage, le palier dessert 5 belles chambres non mansardées dont une avec WC et lave-mains et dotées de placards, une salle de bains.

Les deux places de parking, le double vitrage, le chauffage central gaz, la toiture récente sont des atouts majeurs!

Date de réalisation du DPE : 03/08/2021

Consommation énergétique : 244 kWhEP/m².an ' D '

Gaz à effet de serre : 38 kg éqCO₂/m².an ' D '

Montant annuel minimum : 2050 € / an

Montant annuel maximum : 2840 € / an

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.
proximité santes, wavrin, emmerin, haubourdin, hallennes -lez-haubourdin, loos, noyelle-lez-seclin, sequedin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2840 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 123.35 m²



Séjour de 32 m²



Terrain de 293 m²



6 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Construit en : **1970**

Toiture : **Shingle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

DV PVC + volets elec RDC, manuels étage. toiture multicouche de 2015 + caches moineaux + solins.
2 stores banne, cerisiers

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**



SARL Impact Immobilier au capital de 10.000€ - 38 rue Maréchal Foch 59120 Loos - email : info@impact-immobilier.fr - Tél : 03.20.38.39.38
SIRET 47840385000017 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2018 000 035 823 délivrée par la CCI Grand Lille - TVA FR47478403850
Non détention de fonds - Garantie financière GALIAN ASSURANCES 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS 08 montant 120 000€

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	19.95 m ² environ
Jardin :	150 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	6.5 m ²
Séjour :	32.2 m ²
Cuisine :	11.9 m ²
Toilettes :	1.6 m ²
Buanderie :	utile : 8.1 m ²
Palier :	6 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Chambre 2 :	16.2 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Chambre 4 :	11.2 m ²
Chambre 5 :	9.2 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Garage :	utile : 11.9 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	850 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



