



**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

## A VENDRE MAISON - 107 m<sup>2</sup> env. - HOUPLIN ANCOISNE - 250 000 €

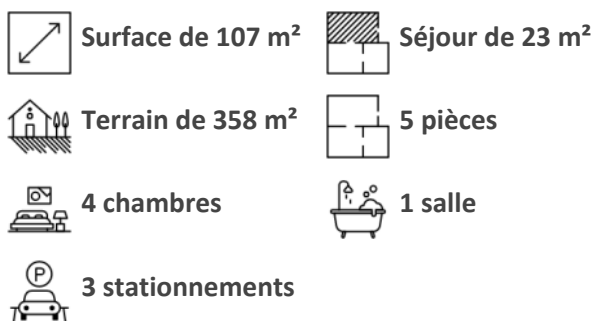


Maison d'après guerre semi individuelle de 107m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée offrant un couloir, un séjour lumineux, une vaste cuisine équipée, une véranda, l'étage se compose de 4 chambres non mansardées, et une salle de bains.

Une cave, du stationnement privatif, un garage, le chauffage central au gaz et le double vitrage avec volets roulants complètent le tout!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1941 à 2627 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES




### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>250 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>821 €/an</b>
-----------------	-----------------

### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Nord</b>
Construit en :	<b>1954</b>
Toiture :	<b>Tôle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

DV PVC + voltes roulants, tableau elec diff 30 ma, toiture bac acier 2017 + isolation



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 :	<b>31 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>17 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **821 €/an**

## SURFACES DETAILLEES

Cave :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>utile : 16.7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Cave	

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **3**



