



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 de village, 2 chambres, jardin plein sud, garage vélo/moto



Au coeur du village d'Emmerin, charmante maison de village offrant un beau séjour avec poêle à pellet, une vaste cuisine aménagée avec coin repas donnant sur le jardin plein sud, une salle de bains avec WC, baignoire et meuble vasque, 2 chambres, et un garage pour vélo/moto. Prévoir rafraîchissement.

Date de réalisation du DPE : 22/05/2026

Consommation énergétique : kWhEP/m2.an ' '

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

Montant annuel minimum : € / an

Montant annuel maximum : € / 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 : 1652 à 2234 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 82.77 m²  Séjour de 27.2 m²

 Terrain de 173 m²  3 pièces

 2 chambres  1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

DV PVC + volets roulants., porte 2021. toiture nettoyée et hydrofugée, laine de roche.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **188 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **300 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s



SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	50 m² environ
Dépendances :	16.64 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour :	27.2 m²
Cuisine :	22.2 m²
Salle de bains :	8.1 m²
Palier :	1.2 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	14.2 m²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **300 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



