



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 4 chambres, jardin et parking en centre ville



Découvrez cette maison de 2019, d'une surface habitable de 138,54 m², au format familial. Elle offre 4 chambres. Le tout est en très bon état, sans travaux à prévoir.

Le hall d'entrée s'ouvre sur le séjour de 38 m² lumineux, avec un parquet stratifié. La cuisine équipée ouverte s'intègre harmonieusement à l'ensemble, et un cellier donne accès direct à l'extérieur.

Côté nuit, vous profitez de chambres bien proportionnées, dont une de 14 m² avec accès à une terrasse de 15 m². La salle de bains de 7,13 m² réunit baignoire, meuble double vasques et WC, tandis que deux toilettes sont présentes dans la maison. Les menuiseries en double vitrage PVC et les volets électriques côté rue apportent un bon confort au quotidien.

À l'extérieur, la maison s'accompagne d'un jardin de 43 m², une place de parking. Le secteur reste pratique, avec bus, centre-ville, commerces, école primaire, gare et hôpital à proximité.

N'hésitez pas à venir la découvrir : prenez rendez-vous pour visiter cette maison et en apprécier l'agencement sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1980 à 2720 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



Surface de 138.54 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 136 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Contemporain**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2019**

Toiture : **Tôle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

toiture vac acier 2019 + laine de roche, murs parpaings + briquettes + ossature bois

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **254 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 136 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet stratifié**

Chauffage : **CENTRAL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2019**



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 :	15.42 m² environ
Jardin :	43 m² environ
Balcon :	15 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	8.6 m²
Séjour :	38 m²
Cuisine :	7.4 m²
Toilettes :	1.4 m²
Cellier :	3.3 m²
Palier :	6.5 m²
Chambre 1 :	14 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	17.4 m²
Salle de bains :	7.1 m²
Chambre 4 :	21.9 m² (utile : 15.4 m²)

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport : **bus**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 136 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





