**Votre conseiller : Thomas GREMILLIER**
**Agence de Loos**
38 rue du Maréchal Foch
59120 LOOS
tgremillier@impact-immobilier.fr
03.20.38.39.38
03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

# A VENDRE TYPE 3 - 57.34 m² - LOOS - 117 000 €



Découvrez ce TYPE 3 de 55 m², situé dans une copropriété au sein d'un immeuble de 4 niveaux. L'appartement s'organise de façon rationnelle pour faciliter le quotidien, avec un total de 3 pièces et 2 chambres.

Dès l'entrée, le hall mène à un ensemble de pièces bien proportionnées. Le salon de 16,7 m² offre un espace de vie agréable, prolongé par une cuisine de 6,47 m² fonctionnelle, idéale pour préparer vos repas dans un cadre lumineux et pratique.

Côté confort, vous disposez d'une salle de bains de 3,08 m², ainsi que d'un WC séparé de 1,13 m². L'appartement bénéficie aussi d'une cave, un vrai plus pour le rangement, avec un interphone pour sécuriser l'accès à la résidence.

L'environnement est particulièrement pratique : collège, école primaire, gare et lycée se trouvent à proximité, facilitant les déplacements et la vie de famille. Assainissement "tout à l'égout", immeuble raccordé aux équipements de la ville.

Ce bien est proposé au prix de 117 000 € (honoraires à la charge du vendeur, 5,98%). Prenez rendez-vous pour le découvrir et vous projeter dans ses volumes et son agencement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1450 euros (année 2021).

## CARACTERISTIQUES

**Rez-de-chaussée**
**Surface de 57.34 m²**
**3 pièces**
**2 chambres**
**1 salle**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Rez-de-chaussée : | **Oui** |
| Caves : | **1** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

PVC DV + Persienne électrique

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Salles de bains : | **1** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **117 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **180 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **48 lots** |
| Charges courantes : | **2 160 €/an en moyenne** |

Procédure en cours :

Demande de désignation d'un mandataire ad hoc (impayés de charges) / art. 29-1 A de la loi du 10/07/1965

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **600 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Hall d'entrée : | **5.9 m²** |
| Toilettes : | **1.1 m²** |
| Cuisine : | **6.5 m²** |
| Salon : | **16.7 m²** |
| Chambre 1 : | **12.1 m²** |
| Chambre 2 : | **10.5 m²** |
| Salle de bains : | **3.1 m²** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **600 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |





