



**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](http://www.impact-immobilier.fr)

## Appartement T3 avec place de parking



Appartement T3 situé au 1er étage d'une résidence de 2017 sans ascenseur.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux ouvert sur la cuisine, 2 chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Chauffage central gaz individuel, double vitrage, et une place de parking sécurisée.

Idéal pour débiter !

Charges annuelles 780€ (comprenant l'entretien des communs et espaces verts, assurance et électricité de l'immeuble, honoraires du syndic,...)

Pas de procédure en cours, copropriété de 22 lots.

Date de réalisation du DPE : 04/11/2025

Consommation énergétique : 85kWhEP/m2.an ' C '

Gaz à effet de serre : 15 kg éqCO2/m2.an ' C '

Montant annuel minimum : 570€ / an

Montant annuel maximum : 830 € / an

Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 : 570 à 830 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 60.8 m<sup>2</sup>



Séjour de 18.7 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2017**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **167 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **61,67 €/mois**

espaces verts, communs, poubelles

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **22 lots**

Charges courantes : **740 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **800 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s



## SURFACES DETAILLEES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Hall d'entrée :  | 7.2 m <sup>2</sup>  |
| Séjour :         | 18.7 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 12.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 3.8 m <sup>2</sup>  |
| Toilettes :      | 1.3 m <sup>2</sup>  |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 800 €/an      |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 1









