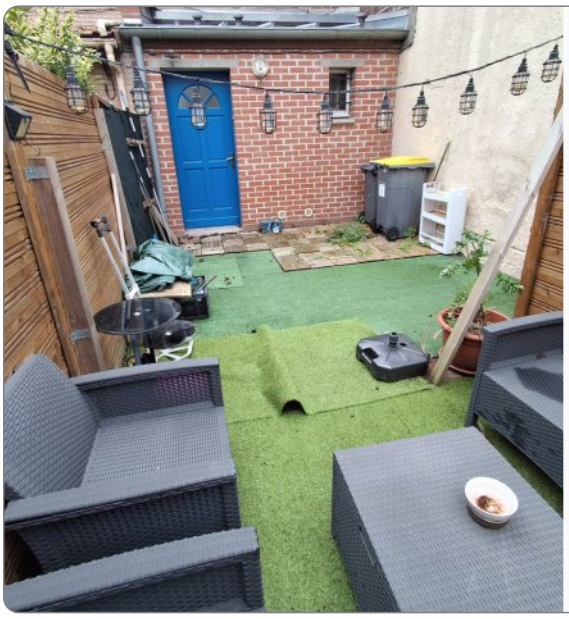
Votre conseiller : Thomas GREMILLIER
Agence de Loos
38 rue du Maréchal Foch
59120 LOOS
tgremillier@impact-immobilier.fr
03.20.38.39.38
03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 37.03 m² env. - LOOS - 127 000 €



À Loos, découvrez cette maison de 37,03 m² habitables, une adresse à taille humaine qui peut convenir à une personne seule ou à un couple en quête d'un premier achat. Ses espaces bien identifiés permettent d'envisager un quotidien organisé, avec une pièce principale au rez-de-chaussée et une chambre à l'étage.

L'entrée dessert les pièces du niveau bas, qui comprend également une salle de bains de 3,40 m², des toilettes séparées et une pièce principale de 13,64 m². Vous pourrez y aménager un espace de vie adapté à vos habitudes, avec un coin salon et un espace repas.

À l'étage, la chambre de 13,56 m² offre un espace nuit distinct. Un dégagement et un palier complètent la distribution de la maison.

À l'extérieur, le bien dispose d'un terrain de 62 m² et d'une terrasse de 21 m². De quoi prévoir un coin pour prendre l'air ou profiter d'un repas dehors aux beaux jours, selon vos envies.

La maison se situe à proximité d'une école primaire, d'un collège et de la gare. Ces repères du quotidien pourront faciliter les déplacements et l'organisation de la vie familiale.

Proposée dans une fourchette de prix estimée entre 105 000 € et 115 000 €, cette maison réunit une surface fonctionnelle, une chambre indépendante et un espace extérieur. Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir les lieux ainsi que leur terrasse.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1202 à 1626 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

Surface de 37.03 m²
Terrain de 62 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle
1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**127 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**326 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**21 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**3.3 m²**
Toilettes :	**1.2 m²**
Salle de bains :	**3.4 m²**
Pièce principale :	**13.6 m²**
Dégagement :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**13.6 m²**
Palier :	**0.6 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**326 €/an**







