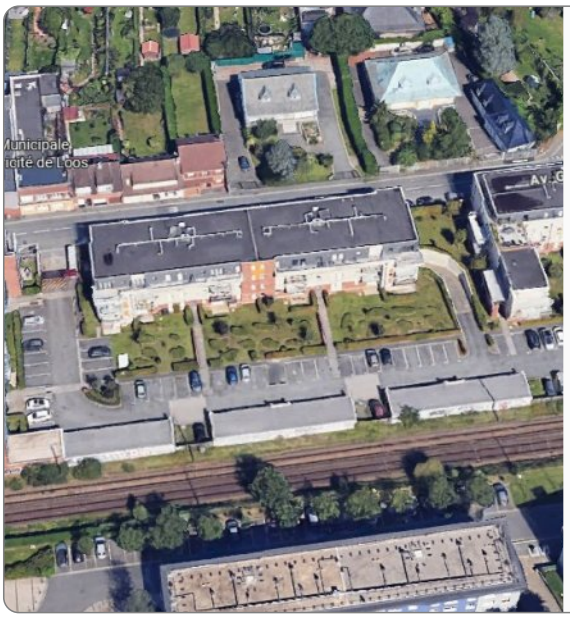
**Votre conseiller : Thomas GREMILLIER**
**Agence de Loos**
38 rue du Maréchal Foch
59120 LOOS
tgremillier@impact-immobilier.fr
03.20.38.39.38
03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

# A VENDRE TYPE 3 - 62.88 m² - LOOS - 178 000 €



Centre ville, découvrez cet appartement T3 en excellent état, en rez de jardin et orienté plein sud.
Situé dans une copropriété de 2009 bien entretenue, vous etes accueillis par une entrée spacieuse avec placard, qui dessert les deux chambres, une salle de bains, des toilettes indépendants et la pièce de vie. Celle-ci donne par une baie vitrée, sur une terrasse et un petit jardin à usge privatif avec entretien par la copropriété.
Un garage fermé et sécurisé vient compléter les prestations.

Un beau produit à découvrir sans tarder!!!

Copropriété de 150 lots principaux, charges annuelles 1458€, pas de procédure en cours.
DPE effectué le 03/06/2025
consommation énergétique : 193 kwh/m2/an
Emission de gaz à effet de serre : 6 co2/m2/an
Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1080 euros (année 2023).

## CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Surface de 62.88 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Construit en : | **2009** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Rez-de-chaussée : | **Oui** |
| Accès handicapé : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **178 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **116,33 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **150 lots** |
| Charges courantes : | **1 396 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 166 €/an** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet stratifié** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Hall d'entrée : | **9.6 m²** |
| Pièce principale : | **25.5 m²** |
| Chambre 1 : | **11.8 m²** |
| Chambre 2 : | **11.1 m²** |
| Salle de bains : | **3.6 m²** |
| Toilettes | |

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 166 €/an**