



**IMPACT**  
immobilier



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

## A VENDRE maison type 1930 - 102.88 m<sup>2</sup> env. - LOOS - 207 000 €



Impact vous invite à venir découvrir cette grande maison à usage d'habitation proposant 103 m<sup>2</sup> habitables :

- au rdc : un couloir d'entrée distribuant l'accès à un double séjour ouvert sur une cuisine équipée moderne donnant sur une terrasse et le jardin
- au 1er étage : un palier distribue 2 grandes chambres et une salle de bain avec wc
- au 2e étage : un palier amène également à 2 chambres et salle de douche avec wc

Pour compléter l'ensemble, la maison propose également un ccgaz, un jardin et une dépendance

Voici une maison dans un excellent état, idéal pour une famille !!!

DPE effectué le 28/10/2024  
Consommation énergétique 237 kWhEP/m<sup>2</sup>.an  
Emission de gaz à effet de serre : 43 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des coûts annuels d'énergie entre 2120€ et 2930€

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2930 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 102.88 m <sup>2</sup>		Terrain de 139 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>207 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

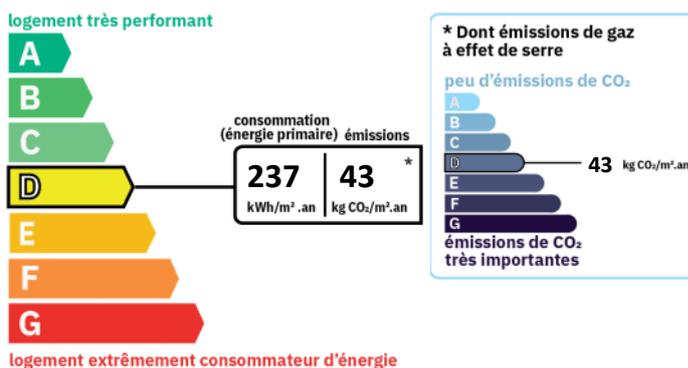
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>700 €/an</b>
-----------------	-----------------

### CONNEXION INTERNET

	Câble : plus de 1 Gbit/s
	DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES DETAILLEES

---

Hall d'entrée :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2.8 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **700 €/an**

---



