



IMPACT
immobilier



Votre conseiller : Christophe GILLES
Agence de Templemars
17 Pl. Gustave Delecroix
59175 TEMPLEMARS
Email : cgilles@impact-immobilier.fr
Tél : 03 20 38 39 38
Tél mobile : 03.20.38.39.38
www.impact-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 84 m² env. - TEMPLEMARS - 198 000 €



Découvrez en exclusivité cette maison flamande en parfait état située en plein cœur de Templemars, elle offre un joli cadre de vie chaleureux et convivial. Ce bien rare, allie charme d'antan et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un couloir accueillant qui mène à une belle pièce de vie regroupant la cuisine équipée, une salle à manger et un salon cosy en continuité. Ces espaces bien proportionnés invitent à la détente et à la convivialité.

À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables, un bureau et un dressing pratique.

La salle de bains agréable et bien aménagée se situe au rdc.

À l'extérieur, la cour, intime et charmante est au calme pour profiter de la belle saison.

Les atouts de ce bien :

Exclusivité Impact Immobilier, une opportunité unique à ne pas manquer.

Ne laissez pas passer cette chance d'acquérir une maison pleine de cachet dans un environnement privilégié !

DPE effectué le 24/05/2024
consommation énergétique : 244Kwh/m²/an
Emission de gaz à effet de serre : 7co₂/m²/an
estimation des coûts annuels d'énergie entre 1579€ et 2137€

Les informations sur les risques naturels auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Faire appel à Impact Immobilier, c'est l'assurance d'avoir un véritable agent immobilier à votre service et à votre écoute depuis 2004, qui saura vous accompagner tout au long de votre projet d'achat jusqu'à la signature notariale.

#Exclusivité #MaisonFlamande #Templemars #MaisonAVendre #ImpactImmobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1579 à 2137 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 84 m²



Terrain de 94 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 198 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 750 €/an

CONNEXION INTERNET

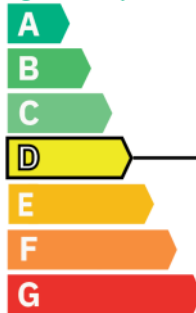


DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

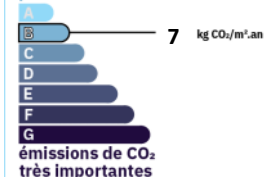


consommation (énergie primaire) émissions
244 | **7** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



7 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes



SURFACES PRINCIPALES

Utile : **102 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cave

Hall d'entrée : **9 m²**

Cuisine américaine : **11 m²**

Salle à manger : **13 m²**

Salon : **14 m²**

Salle de bains : **6 m²**

Autre pièce : **2 m²**

Palier : **3 m² (utile : 4 m²)**

Chambre 1 : **utile : 10.5 m²**

Dressing : **2.2 m² (utile : 3.5 m²)**

Bureau : **utile : 8 m²**

Chambre 1 : **utile : 16 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **750 €/an**



