

## A VENDRE TYPE 3 - 68.06 m<sup>2</sup> - LOOS - 178 000 €



Bel appartement lumineux de type 3 ( 2 chambres) au RDC d'une résidence sécurisée avec places de parking.  
Il offre un vaste hall d'entrée, un séjour donnant sur une loggia avec vue sur les espaces verts exposés sud/ouest, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, WC séparés, placards et cellier.  
Local à vélo à disposition.  
Copropriété de 47 lots. Pas de procédure en cours. Charges courantes 2458€ par an ( eau froide, entretien espaces verts, parties communes et portail électrique,...)  
DPE effectué le 14/05/2024  
consommation énergétique : 177 kwh/m<sup>2</sup>/an ( classement C)  
émission de gaz à effet de serre : 5 co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ( classement A)  
Montant annuel minimum : 790 € / an  
Montant annuel maximum : 1120 € / an










les informations sur les risques 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 17 ans, 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 : 1130 à 1580 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée	 Ascenseur
 Surface de 68.06 m <sup>2</sup>	 Séjour de 18.42 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>170 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>178 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.49 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>141 €/mois</b>


### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>47 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 269 €/an en moyenne</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 111 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

### CONNEXION INTERNET

 Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez : **68.06 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **8 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Hall d'entrée : **6.4 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.2 m<sup>2</sup>**

---

Séjour : **18.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **9.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **9.4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **5.1 m<sup>2</sup>**

---

Dégagement : **3.8 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **3.3 m<sup>2</sup>**

---

Remise/dépendance : **1.3 m<sup>2</sup>**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche métro
  - Proche université
- 

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 111 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---



