



Votre conseiller: Thomas GREMILLIER Agence de Loos

38 rue du Maréchal Foch 59120 LOOS

Email: tgremillier@impact-immobilier.fr

Tél: 03.20.38.39.38 Tél mobile: 03.20.38.39.38 www.impact-immobilier.fr

A VENDRE TYPE 4 - 125 m² - LOOS - 270 000 €



A proximité du centre ville, venez découvrir cet appartement T4 spacieux et atypique, situé dans une petite copropriété et proposant :

-Au rdc, un grand garage et une jolie cour aménagée avec accés au

-Au 1er étage, un hall d'entrée desservant une cuisine équipée moderne, un grand séjour, des toilettes indépendants, une grand chambre et une salle de

-Au 2e étage, un palier desservant 2 grandes chambres.

Un état irréprochable pour ce logement proposant volumes et luminosité!!!

Copropriété de 2 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles: 1 200 euros. DPE effectué le 22/03/2024 consommation énergétique : kwh/m2/an Emission de gaz à effet de serre : co2/m2/an

estimation des coûts annuels d'énergie entre 1440€ et 2000€

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 172 à 36 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Surface de 125 m²



Séjour de 29 m²



4 pièces



3 chambres







1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ouest Exposition:

Double Vitrage:

PVC Huisseries:

Assainissement: Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine: **EQUIPEE**

Salles de bains :

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage: **CENTRAL/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente: 270 000 €

du vendeur Honoraires à charge :

COPROPRIETE

Copropriété de : 2 lots

Charges courantes: 300 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 1 170 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux



SURFACES PRINCIPALES

Terrasse: 10.16 m² environ

SURFACES DETAILLEES

SURFACES DETAILLEES	
Garage :	utile : 22.8 m²
Hall d'entrée :	2.3 m ²
Cuisine :	15.6 m²
Dégagement :	1.7 m²
Chambre 1 :	18.5 m²
Salle de bains :	8.5 m ²
Séjour :	28.2 m²
Bureau :	9.3 m ²
Buanderie :	1.1 m ²
Couloir:	1.2 m ²
Couloir:	4.1 m ²
Chambre 2 :	15 m²

STATIONNEMENT

Chambre 3:

Couloir:

Parkings intérieurs : 1

18.7 m²

1.1 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 170 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux









SARL Impact Immobilier au capital de 10.000€ - 38 rue Maréchal Foch 59120 Loos - email : info@impact-immobilier.fr - Tél : 03.20.38.39.38 SIRET 47840385000017 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2018 000 035 823 délivrée par la CCI Grand Lille - TVA FR47478403850 Non détention de fonds - Garantie financière GALIAN ASSURANCES 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS 08 montant 120 000€