



**Votre conseiller : OLIVERI Adeline**  
**La Mouvalloise**  
174 RUE DE LILLE  
59420 MOUVAUX  
aoliveri@la-mouvalloise-immo.fr  
Tél : 03.20.68.35.00  
Tél : 06 13 19 86 25  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**LOFT**  
**96 m<sup>2</sup>**

**TOURCOING**

**235 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430416**

## DESCRIPTION

Ne laissez pas cette opportunité unique de devenir les premiers propriétaire de ce magnifique loft !

Situé sur un secteur calme, en retrait de rue et proche de toutes commodités, il vous séduira par ses beaux volumes et sa luminosité. Idéale pour un couple ou une jeune famille à la recherche d'espace et de confort, il offre le confort dont vous avez besoin au quotidien.

Au rez-de-chaussée, une magnifique pièce de vie baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, une cuisine neuve et totalement équipée

A l'étage, un espace bureau, deux beaux espaces nuits, une salle de bains neuve

Une place de parking privée et une belle terrasse bien exposée.

Ce loft est le coup de cœur assuré !

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 126 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Surface de 96 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2024

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	235 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	180 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche métro
- Proche tram

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout