



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

**LOFT**

**105 m<sup>2</sup>**

**LILLE**

**313 000 €**



## REFERENCE

Référence : **11430538**

## DESCRIPTION

MAGNIFIQUE LOFT PROCHE MÉTRO - 125 m<sup>2</sup> UTILES

Situé au cœur du quartier prisé de Lomme Bourg, ce superbe loft de caractère combine modernité et authenticité.

- Espace de vie spacieux : Une pièce principale de plus de 60 m<sup>2</sup> avec une cuisine récente entièrement équipée et un plafond cathédrale offrant des hauteurs impressionnantes.
- Ambiance unique : Une mezzanine aménagée en coin salon, donnant accès à un charmant espace terrasse, idéal pour des moments de détente.
- Confort moderne : Une salle de bains haut de gamme, poêle à granulés et pompe à chaleur pour un confort optimal.
- Cocooning garanti : À l'étage, deux espaces nuit accueillants et chaleureux.
- Pratique : Stationnement inclus, avec possibilité d'aménager un garage.

Charme, luminosité et calme sont au rendez-vous dans cette rue paisible, à deux pas des commerces et à proximité immédiate du métro.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **132** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 105 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>125 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Pondérée :	<b>105 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>300 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>313 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.03 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>3 lots</b>
Charges courantes :	<b>960 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>