



**Votre conseiller : HOUDART Matthieu**  
**La Marquetteoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 49 40 20 03  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**  
**LOFT**  
**105 m²**

**LILLE**

**313 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430538**

## DESCRIPTION

**MAGNIFIQUE LOFT PROCHE MÉTRO - 125 m² 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 m² 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



**Rez-de-chaussée**



**Surface de 105 m²**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **125 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **86 m<sup>2</sup>**

Pondérée : **105 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **300 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **313 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.03 % TTC**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **960 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**