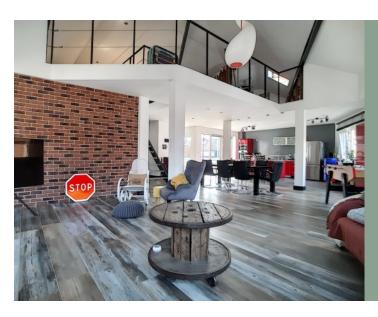


Votre conseiller: Gaetan LELEUX La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS 59520 MARQUETTE LEZ LILLE gleleux@la-marquettoise-immo.fr

Tél: 03.62.26.40.55 Tél: 07 83 38 09 62

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE LOFT 160 m² env.

WATTRELOS

279 000 €

REFERENCE

Référence : 11430670

DESCRIPTION

Loft - 4 pièces - 160 m² - Wattrelos

Découvrez ce superbe loft de 160 m², idéalement situé à Wattrelos. Ce bien d'exception se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, offrant une luminosité généreuse grâce à de grandes fenêtres en double vitrage. L'agencement intelligent de l'espace de vie crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour la vie de famille.

Le séjour, d'une surface de 90 m², est le cœur de ce loft, où le carrelage au sol apporte une touche moderne et facile d'entretien. La cuisine ouverte est fonctionnelle et conviviale, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Vous trouverez également un espace salle de bain, ainsi qu'un WC séparé, pour plus de praticité.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 14,36 m², parfaite pour se détendre ou recevoir. Le garage de 18,9 m² offre un espace de stationnement sécurisé, un atout appréciable dans cette zone.

Ce loft est situé dans un environnement calme, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, collèges et transports en commun. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez emménager immédiatement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



205 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre: plus de 1 Gbit/s Câble: plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Surface de 160 m²



Séjour de 90 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles





1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse: 14.36 m² environ

SURFACES DETAILLEES

 Sejour :
 35.6 m²

 Salon :
 28.3 m²

 Entree :
 8.9 m²

Cuisine : 26 m²

Chambre 1: 13 m²

Chambre 2 : **11.6 m²**

Suite parentale : 26 m² (utile : 68 m²)

Salle d'eau : 3.8 m²

Wc: **2 m²**

Balcon: 14.4 m²

Cave : 47 m²

Garage: 18.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Chadhage .

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves: 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 407 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 266 000 € hors honoraires

Prix de vente : 279 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.68 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition:

Vitrage:

Double

Huisseries:

PVC / bois

Interphone:

Oui

Assainissement:

Tout à l'égout