



## A VENDRE

### LOFT

156.29 m<sup>2</sup>

## ARMENTIERES

249 000 €

### REFERENCE

Référence : **11430861**

### DESCRIPTION

Découvrez ce loft de 156,29 m<sup>2</sup> aménagé en triplex lumineux, offrant une atmosphère chaleureuse et un bel ensoleillement grâce à de larges ouvertures en double vitrage. L'espace de vie principal, très aéré, se compose d'un séjour de 28,83 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte intégrée et d'un salon de 25,72 m<sup>2</sup> : des volumes pensés pour la convivialité et la circulation, sur un sol en parquet flottant qui apporte une touche de chaleur au quotidien.

L'agencement réparti sur plusieurs niveaux propose trois chambres (12,97 m<sup>2</sup> à l'étage supérieur, 9,73 m<sup>2</sup> et 20,39 m<sup>2</sup> en niveau inférieur), deux salles d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie et dégagements totalisant des surfaces pratiques pour le rangement et l'organisation. Intérieur soigné, aucun travaux à prévoir, permettant une prise de possession en toute tranquillité.

Confort et prestations : chauffage collectif au gaz, eau chaude collective via chaudière mixte, interphone et ascenseur dans l'immeuble. Les menuiseries PVC/bois et le double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique et phonique.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 181 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 156.29 m<sup>2</sup>



Séjour de 54.55 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles

## SURFACES DETAILLEES

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Entree :      | 9 m <sup>2</sup>    |
| Salon :       | 25.7 m <sup>2</sup> |
| Sejour :      | 28.8 m <sup>2</sup> |
| Degagement :  | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :   | 13 m <sup>2</sup>   |
| Salle d'eau : | 10.1 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :   | 9.7 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :   | 20.4 m <sup>2</sup> |
| Buanderies :  | 10.5 m <sup>2</sup> |
| Degagement :  | 13.3 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau : | 7.4 m <sup>2</sup>  |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Cuisine :                     | OUVERTE                   |
| Salles d'eau :                | 2                         |
| Principal revêtement de sol : | Parquet flottant          |
| Chauffage :                   | COLLECTIF/GAZ             |
| Eau chaude :                  | COLLECTIF/Chaudière mixte |
| Eau froide :                  | COLLECTIF                 |
| Année de rénovation :         | 2015                      |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 769 €/an    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 249 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 18 lots                            |
| Charges courantes :  | 2 760 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Construit en :    | 1940           |
| Vitrage :         | Double         |
| Huisseries :      | PVC / bois     |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Interphone :      | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |