



Votre conseiller : DELHELLE Eden
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
edendelhelle@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06.46.32.80.78
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
LOFT
92 m²**

RONCQ

202 000 €

REFERENCE

Référence : **11430880**

DESCRIPTION

Venez découvrir ce Loft de plus de 90 m² proche du centre de Roncq, quartier Blanc Four, qui se situe dans une bâtie remplie de cachet et de caractère.

Ce bien vous propose un espace de vie avec cuisine ouverte de près de 40m², à cela s'ajoute des poutres apparentes donnant cet effet industriel recherché. De plus ces baies vitrées apportent toute la luminosité nécessaire avec son exposition plein sud.

Vous trouverez dans l'espace nuit, différentes chambres spacieuses qui bénéficient toutes de placard de rangements dont une agrémentée d'une salle d'eau. Une salle de bain rénovée vous permet aussi d'avoir deux espaces d'eau bien distincts, ainsi qu'une petite buanderie pratique pour votre espace laverie.

Une des chambres est actuellement disposée en grand dressing, cependant vous avez la possibilité de la remoduler en tant que chambre ou bureau selon vos besoins.

Vous aurez aussi le plaisir de constater que le logement est soumis au DPE C qui est un atout fondamentale pour le quotidien.

Concernant les espaces communs propres et agréables, vous aurez aussi le bénéfice d'un ascenseur pour accéder au logement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 111 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

Ascenseur

Surface de 92 m²

4 pièces

3 chambres

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	11.5 m²
Sejour :	29 m²
Chambre 1 :	10.1 m²
Chambre 2 :	12.3 m²
Chambre 3 :	11.6 m²
Salle de bains :	4.2 m²
Salle d'eau :	2.7 m²
Cellier :	1.9 m²
Wc :	1.5 m²
Degagement :	8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	194 000 € hors honoraires
Prix de vente :	202 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.96 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	950 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS