



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

**RONCQ**

**202 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430880**

## DESCRIPTION

Venez découvrir ce Loft de plus de 90 m<sup>2</sup> proche du centre de Roncq, quartier Blanc Four, qui se situe dans une bâtisse remplie de cachet et de caractère.

Ce bien vous propose un espace de vie avec cuisine ouverte de près de 40m<sup>2</sup>, à cela s'ajoute des poutres apparentes donnant cet effet industriel recherché. De plus ces baies vitrés 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 remodeler 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 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine : **11.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **29 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.7 m<sup>2</sup>**

Cellier : **1.9 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **8 m<sup>2</sup>**

## 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