



Votre conseiller : **LAMMERTYN Charlotte**

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

clammertyn@la-marcquoise-immo.fr

Tél : 03.20.14.07.07

Tél : 06 24 75 53 62

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



loft d'une surface habitable de 117,93 m²

REFERENCE

Référence : **11430912**

DESCRIPTION

Bienvenue dans ce superbe Loft rénové de 118m² avec garage et extérieur

Vous serez séduit par cette grande pièce de vie ultra lumineuse de 50m²

vous accédez à l'espace nuit avec 2 chambres et une grande salle de bain avec douche, baignoire et sauna!

A l'étage un deuxième coin nuit, avec une petite chambre et un belle espace bureau ou jeu surplombant le séjour, ainsi qu'une jolie terrasse ensoleillée

Les plus

- Une grande entrée avec vestiaire
- Une buanderie, possibilité d'une deuxième salle de bain
- Un garage pour vélo ou moto
- A 5 minutes à pied du métro Wazemmes

Charges et taxe foncière : taxe foncière 2025 de 1 828 €, dépenses énergétiques estimées entre 1 580 € et 2 180 € par an (référence 2023).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 142 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m²
Hall :	5 m²
Buanderies :	4.3 m²
Wc :	1.2 m²
Salle a manger :	48.7 m²
Dégagement :	3.6 m²
Chambre 1 :	12.6 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Salle de bains :	10.5 m²
Chambre 3 :	16 m²
Garage :	13.1 m²
Palier :	5.4 m²
Terrasse :	7.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	C central/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 828 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	369 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	1 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche métro	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1949
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout