



**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 m<sup>2</sup>

### REFERENCE

Référence : **11430912**

### DESCRIPTION

Bienvenue dans ce superbe Loft rénové de 118m<sup>2</sup> avec garage et extérieur

Vous serez séduit par cette grande pièce de vie ultra lumineuse de 50m<sup>2</sup>

vous accédez à l'espace nuit avec 2 chambres et un 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).

### CARACTERISTIQUES


### 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



## SURFACES DETAILLEES

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

## 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 / EMBLACEMENT

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