



Votre conseiller : DELHELLE Eden

La Mouvalloise

174 RUE DE LILLE

59420 MOUVAUX

edendehelle@la-mouvalloise-immo.fr

Tél : 03.20.68.35.00

Tél : 06.46.32.80.78

www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE**

**LOFT**

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

**TOURCOING**

**199 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430926**

## DESCRIPTION

Venez découvrir ce superbe loft en duplex qui saura immédiatement vous séduire par son caractère, ses volumes et sa luminosité.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle pièce de vie d'environ 35 m<sup>2</sup>, offrant un espace chaleureux et convivial.

Vous trouverez aussi dans ce même espace une cuisine ouverte, entièrement équipée, qui s'intègre parfaitement à l'ensemble du séjour et invite à partager des moments agréables en famille ou entre amis.

Les volumes et surtout la hauteur sous plafond renforcent le charme loft de cet espace de vie.

Vous trouverez également des toilettes séparées ainsi qu'une belle salle de bain récente, aménagée avec soin.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une chambre confortable, accompagnée d'un espace dressing fonctionnel qui peut être modulable selon vos envies ou besoins !

Ce bien dispose en outre d'une place de parking privative, un véritable atout au quotidien.

Les accès routiers rapides facilitent également les déplacements.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 115 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 82 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree :	9 m <sup>2</sup>
Wc :	3.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	27.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.2 m <sup>2</sup>
Dressing :	13.5 m <sup>2</sup>

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	189 000 € hors honoraires
Prix de vente :	199 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.03 % TTC

---

## COPROPRIETE

---

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	126 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche collègue  
- Proche école primaire  
- Proche lycée

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---