

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

**RONCQ**

**189 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430970**

## DESCRIPTION

Venez découvrir en exclusivité ce loft de plus de 90 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Roncq, dans le quartier prisé du Blanc Four, à proximité immédiate du centre-ville.

Implanté au sein d'une ancienne poterie pleine de charme et de caractère, entièrement réhabilitée en 2008, ce bien unique séduit par son cachet et son esprit industriel recherché.

Il vous offre un vaste espace de vie de près de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, sublimé par de magnifiques poutres apparentes. Les grandes baies vitrées, exposées plein sud, apportent une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

L'espace nuit se compose de plusieurs chambres spacieuses, toutes équipées de rangements intégrés, dont une disposant de sa propre salle d'eau. Une salle de bain rénovée complète l'ensemble, permettant de bénéficier de deux espaces d'eau distincts. Une buanderie indépendante vient également faciliter votre quotidien.

À noter : l'une des chambres est actuellement aménagée en grand dressing, mais peut facilement être reconfigurée en chambre ou en bureau selon vos besoins.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 111 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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



2 salles



1 stationnement

## 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

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **180 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **189 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.76 % TTC**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **950 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : **Oui**