



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.la-marcquoise-immo.fr

## loft d'une surface habitable de 117,93 m<sup>2</sup>

### 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 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).

Exclusivité - Prix : 369 000 € (honoraires charge vendeur). Pour visiter ce loft et apprécier sur place ses volumes et sa luminosité, contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2180 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1949

Vitrage : Double

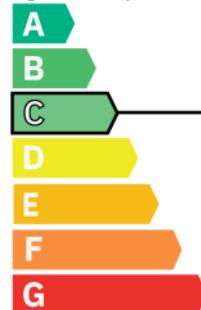
Huisseries : Bois

Terrasses : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

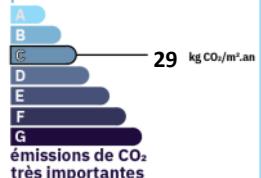
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
142 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : C central/Chaudière mixte

Eau froide : Chaudière

### 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