



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 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 entré 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.

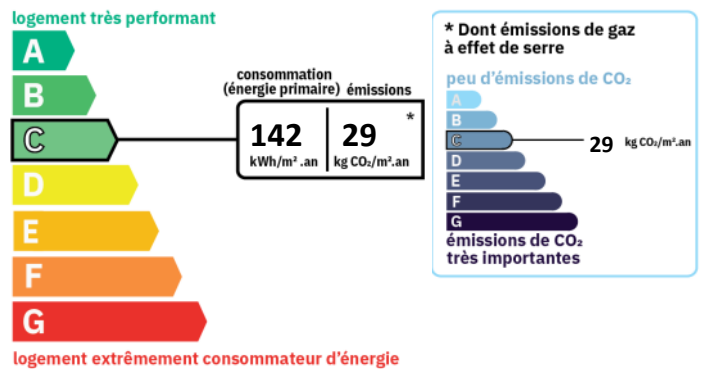
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2180 euros (année 2023).

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



### 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