



Votre conseiller : DELHELLE Eden
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
edendelhelle@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06.46.32.80.78
www.la-mouvalloise-immo.fr

A VENDRE LOFT - 92 m² - RONCQ - 189 000 €

DESCRIPTION

Venez découvrir en exclusivité ce loft de plus de 90 m², 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 m² 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.

Atout supplémentaire non négligeable : le logement bénéficie d'un DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique au quotidien.

Les parties communes sont propres et bien entretenues, et un ascenseur facilite l'accès au logement.

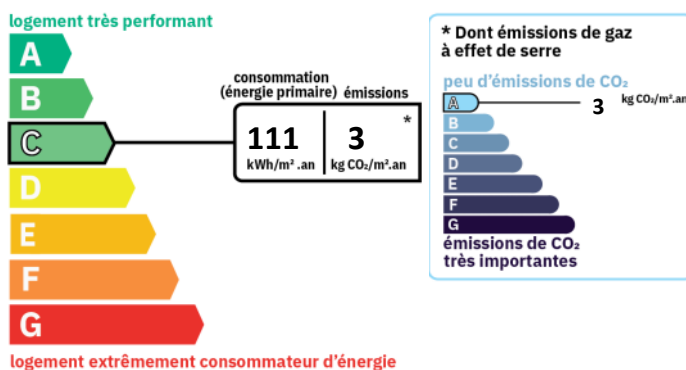
Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 06 46 32 80 78.

Delhelle Eden

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1170 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

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

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**