

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ gleleux@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 83 38 09 62

🌐 www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE LOFT - 156.29 m<sup>2</sup> - ARMENTIERES - 229 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez ce loft de 156,29 m<sup>2</sup> aménagé en triplex lumineux, offrant une atmosphère chaleureuse et un bel ensoleillement grâce à de larges ouvertures en double vitrage. L'espace de vie principal, très aéré, se compose d'un séjour de 28,83 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte intégrée et d'un salon de 25,72 m<sup>2</sup> : des volumes pensés pour la convivialité et la circulation, sur un sol en parquet flottant qui apporte une touche de chaleur au quotidien.

L'agencement réparti sur plusieurs niveaux propose trois chambres (12,97 m<sup>2</sup> à l'étage supérieur, 9,73 m<sup>2</sup> et 20,39 m<sup>2</sup> en niveau inférieur), deux salles d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie et dégagements totalisant des surfaces pratiques pour le rangement et l'organisation. Intérieur soigné, aucun travaux à prévoir, permettant une prise de possession en toute tranquillité.

Une place de stationnement complète le bien.

Confort et prestations : chauffage collectif au gaz, eau chaude collective via chaudière mixte, interphone et ascenseur dans l'immeuble. Les menuiseries PVC/bois et le double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique et phonique.

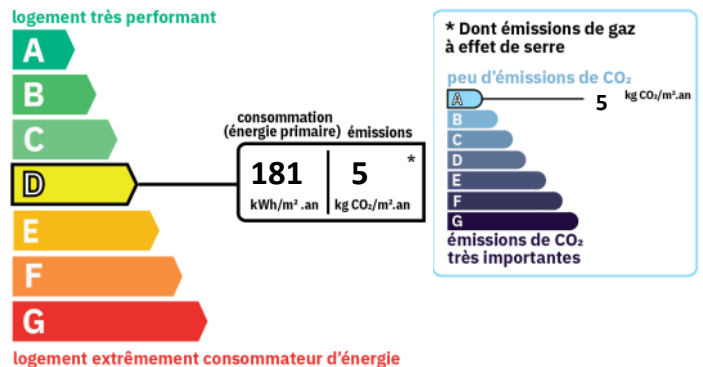
Situé en plein centre-ville, le bien se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des commerces et de la gare — un emplacement facilitant les déplacements et la vie quotidienne. Le bien est libre de toute occupation et fait partie d'une copropriété de 18 lots.

Contactez nous pour découvrir ce loft aux volumes généreux et à l'agencement fonctionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3070 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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Construit en :    | 1940           |
| Vitrage :         | Double         |
| Huissieries :     | PVC / bois     |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Ascenseur :       | Oui            |
| Interphone :      | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Pièces :                      | 4                         |
| Chambres :                    | 3                         |
| Cuisine :                     | OUVERTE                   |
| Salles d'eau :                | 2                         |
| Principal revêtement de sol : | Parquet flottant          |
| Chauffage :                   | COLLECTIF/GAZ             |
| Eau chaude :                  | COLLECTIF/Chaudière mixte |
| Eau froide :                  | COLLECTIF                 |
| Année de rénovation :         | 2015                      |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Prix de vente : | 229 000 € |
|-----------------|-----------|