

Votre conseiller : Gaetan LELEUX  
La Marquettoise  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
gleleux@la-marquettoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 83 38 09 62  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE LOFT - 160 m<sup>2</sup> env. - WATTRELOS - 289 000 €

### DESCRIPTION

Loft - 4 pièces - 160 m<sup>2</sup> - Wattrelos

Découvrez ce superbe loft de 160 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Wattrelos. Ce bien d'exception se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses, offrant une luminosité généreuse grâce à de grandes fenêtres en double vitrage. L'agencement intelligent de l'espace de vie crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour la vie de famille.

Le séjour, d'une surface de 90 m<sup>2</sup>, est le cœur de ce loft, où le carrelage au sol apporte une touche moderne et facile d'entretien. La cuisine ouverte est fonctionnelle et conviviale, idéale pour les repas en famille ou entre amis. Vous trouverez également un espace salle de bain, ainsi qu'un WC séparé, pour plus de praticité.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 14,36 m<sup>2</sup>, parfaite pour se détendre ou recevoir. Le garage de 18,9 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement sécurisé, un atout appréciable dans cette zone.

Ce loft est situé dans un environnement calme, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, collèges et transports en commun. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez emménager immédiatement.

N'attendez plus pour visiter ce bien aux multiples atouts. Contactez la marquettoise pour organiser une visite et découvrir ce que ce loft a à offrir.

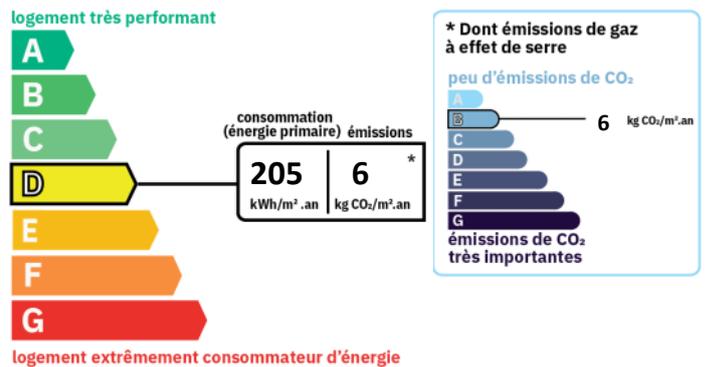
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2600 à 3590 euros (année 2023).

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

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>275 500 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>289 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.68 % TTC</b>