

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ gileux@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 83 38 09 62

🌐 www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - WATTRELOS - 269 000 €

DESCRIPTION

Découvrez ce superbe loft de 160 m², 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 m², 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 m², parfaite pour se détendre ou recevoir. Le garage de 18,9 m² 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).

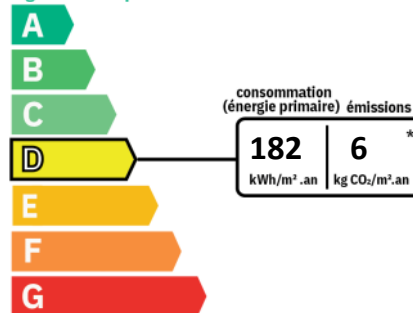
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

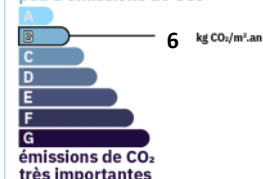
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	256 500 € hors honoraires
Prix de vente :	269 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.68 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété