



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE  
La Madeleine  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
fdhaene@la-madeleine-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 15 32 96 88  
www.la-madeleine-immo.fr

## A VENDRE LOFT - 124.24 m<sup>2</sup> - LOMME - 399 000 €

### DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique loft de 124,24 m<sup>2</sup>, situé dans un secteur recherché de Lomme, proposé au prix de 411 000 €.

Alliant charme et modernité, ce bien rare offre de beaux volumes et une luminosité incomparable. Il se compose de :

2 chambres spacieuses,

1 bureau idéal pour le télétravail ou une troisième chambre,

2 toilettes,

une salle de bain élégante équipée d'une baignoire et d'une douche,

un vaste séjour aux lignes contemporaines, parfait pour accueillir famille et amis.

Ce loft conjugue confort, fonctionnalité et style, le tout dans un cadre privilégié à proximité des commodités, des transports et de la vie citadine.

Une opportunité rare à saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 2010 euros (année 2024).

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 : Sud-est

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

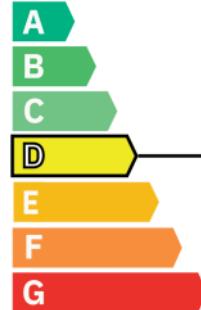
Rez-de-chaussée : Oui

Terrasses : 1

Assainissement : Fosse toutes eaux

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

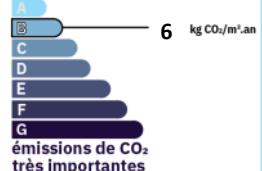
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
196 | 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : PVC

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 399 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 16 lots

Charges courantes : 2 300 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non