



## Loft à Lambersart 286.91 m2

LAMBERSART 59130

**849 500 € \***

\* 849 500 € honoraires inclus

825 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde

59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Loft à Lambersart 286.91 m2

Dans un écrin de sérénité au coeur de Lambersart, ce loft de 287 m<sup>2</sup> conjugue harmonieusement volumes majestueux, design contemporain et raffinement discret.

Dès l'entrée, le regard se perd dans une pièce de vie de plus de 150 m<sup>2</sup>, inondée de lumière, où les lignes épurées dialoguent avec les matériaux nobles.

Le rez-de-chaussée accueille une chambre avec salle d'eau, pouvant aisément devenir un studio indépendant ou un espace professionnel.

À l'étage, le charme se prolonge avec trois chambres élégantes, un dressing, une salle de bain sobre et raffinée, ainsi qu'une mezzanine aérienne aux multiples possibilités.

À l'extérieur, la magie opère toujours :

Une terrasse intérieure, véritable prolongement du salon, invite à la détente et aux soirées conviviales.

Un jardin intime et verdoyant, à l'abri des regards, offre un cadre de vie apaisé.

Plusieurs stationnements sécurisés complètent l'ensemble.

Idéalement situé, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, ce bien rare conjugue tranquillité résidentielle et connexion urbaine.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires charge acquereur. 825 000€ hors honoraires.

<https://www.georisques.gouv.fr>

286.91 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-13 22:20:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	632 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4884€

Photos du bien

