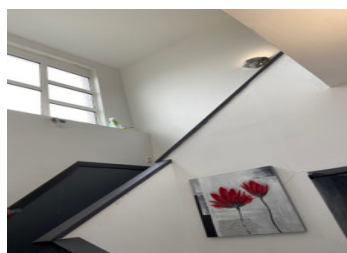
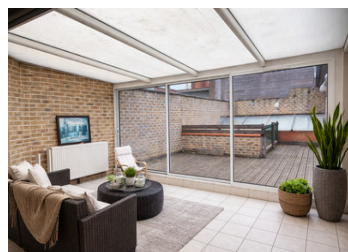


Loft + Grand espace privé et/ou commercial

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Dunkerque |
| Département: | Nord |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 511 m ² |
| Exterieur: | 30 m ² |

RÉSUMÉ

Résumé du bien: Loft + Local

1. Surfaces privées : Le bien se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 12,74 m²

1er étage :

Palier : 12,74 m²

Cellier : 9,01 m²

Cuisine : 8,90 m²

Séjour : 66,03 m²

Véranda : 15,47 m²

Chambre 1 : 18,82 m²

Chambre 2 : 19,37 m²

Chambre 3 : 11,65 m²

Salle de bain : 12,81 m²

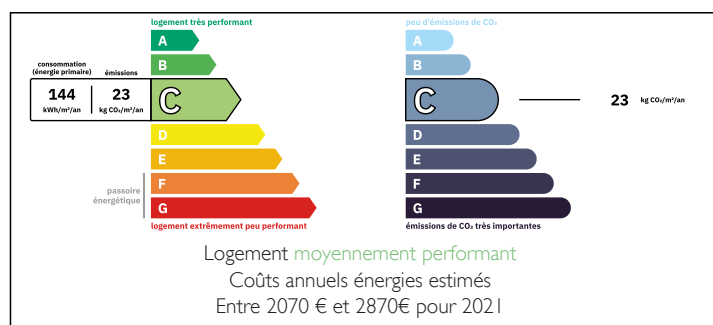
Sanitaires : 3,03 m²

WC : 1,81 m²

Surface habitable appartement /Loft = totale : 215,73 m²+ terrasse 30m²

Surface Loi Carrez : 215,73 m²

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

investisseurs, colocation /

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257projet mixte (commerce + habitation)

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

Bien d'exception aux volumes impressionnants – idéal habitation + projet professionnel
Situé dans un emplacement stratégique, ce bien rare offre une surface habitable généreuse de 216m² + terrasse de 30m², complétée par un local indépendant de 295 m², offrant un potentiel exceptionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité, grâce notamment aux grandes coupoles de toit qui diffusent généreusement la lumière naturelle.

Le séjour de 66m² et la salle à manger, prolongé par une agréable véranda, offrent un cadre de vie moderne, sublimé par une élégante cheminée.

La cuisine, fonctionnelle, ainsi que les espaces de rangement (cellier) apportent un confort quotidien optimal.

Côté nuit, vous disposez de 3 belles chambres, spacieuses et lumineuses, accompagnées d'une salle de bain et de sanitaires séparés.

Atout majeur :

Un local indépendant de 295 m² vient compléter ce bien, ouvrant la porte à de nombreuses possibilités :
* activité professionnelle, investissement locatif, transformation en loft ou plusieurs unités, projet mixte

Un bien rare sur le marché, idéal pour les amateurs de volumes, les investisseurs ou les porteurs de projet.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4556 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES