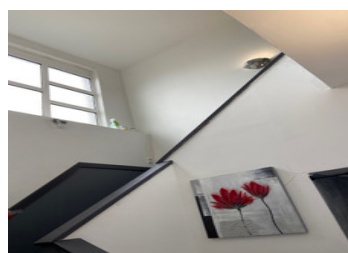
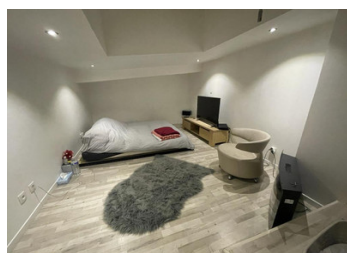
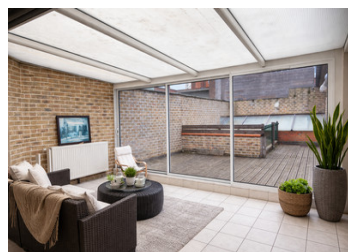
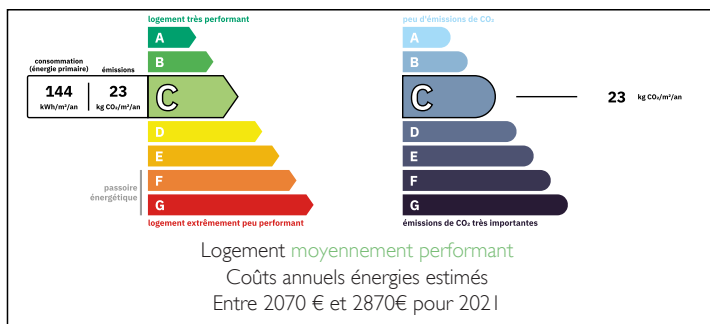


Loft + Grand espace privé et/ou commercial

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Résumé du bien: Loft + Local

I. Surfaces privatives : 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

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 données 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 spectaculaires – Habitation de caractère et potentiel de développement unique

Idéalement situé dans un secteur stratégique, cet ensemble immobilier rare offre une opportunité exceptionnelle pour les amateurs de grands espaces, les investisseurs ou les porteurs de projets professionnels.

La partie habitation développe environ 216 m² habitables, agrémentés d'une magnifique terrasse de 30 m², tandis qu'un vaste espace indépendant de 295 m² complète l'ensemble et ouvre la voie à de multiples possibilités d'exploitation.

Dès l'entrée, le charme opère grâce aux volumes impressionnants et à la luminosité remarquable. Les grandes coupoles en toiture inondent les espaces de lumière naturelle, créant une atmosphère unique et contemporaine.

Le vaste séjour de 66 m², prolongé par une agréable véranda et sublimé par une élégante cheminée, constitue un espace de vie convivial et chaleureux, idéal pour recevoir famille et amis.

La cuisine fonctionnelle, complétée par un cellier et plusieurs espaces de rangement, assure un confort de vie optimal au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres lumineuses et généreuses d'une salle de bains ainsi que de sanitaires séparés.

Un potentiel exceptionnel
Le local indépendant de 295 m² représente un véritable atout et permet d'envisager de nombreux projets :

Activité professionnelle ou artisanale

Création d'un loft de caractère

Investissement locatif

Aménagement de plusieurs unités (sous réserve des

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4556 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES