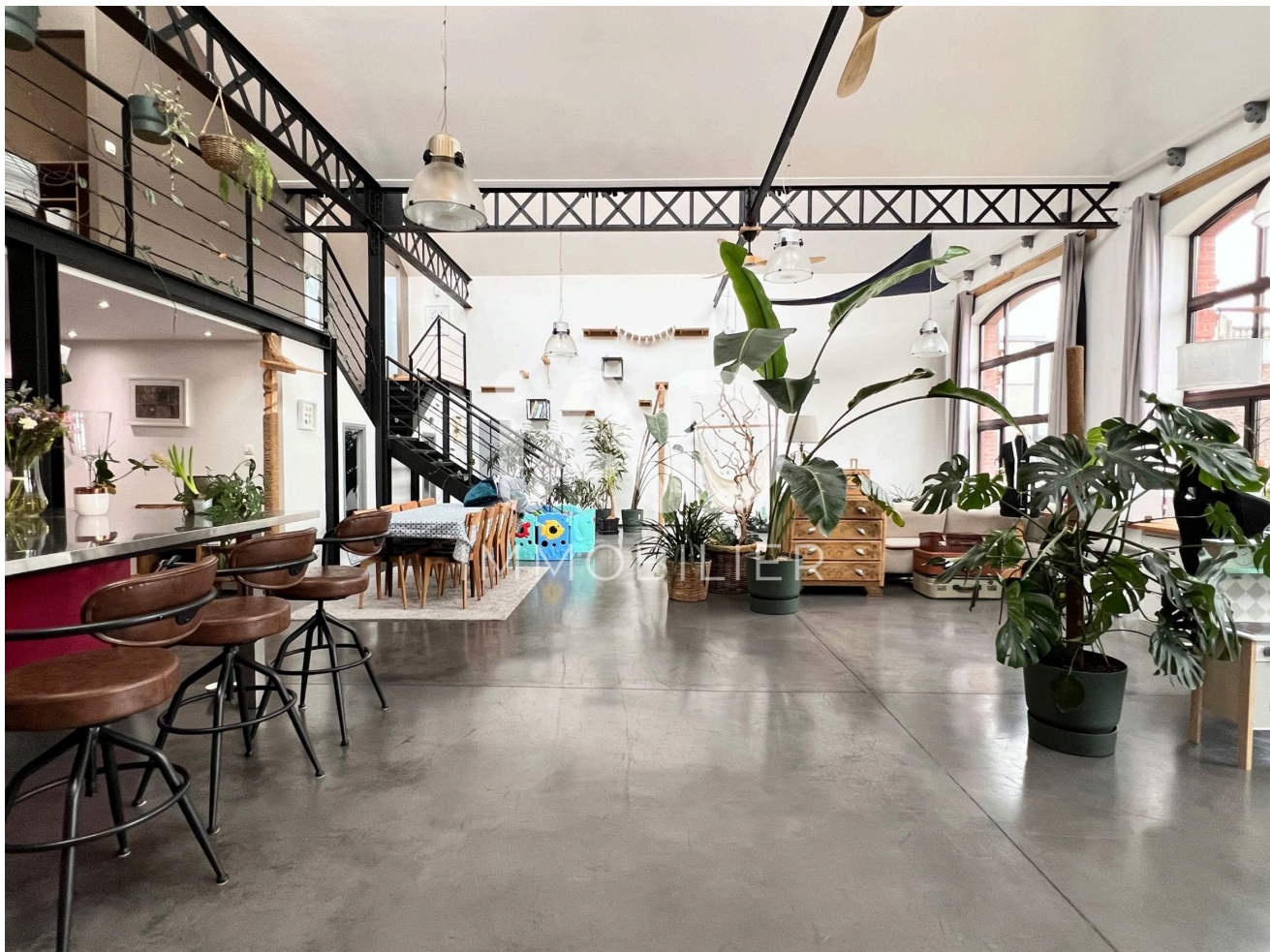


Tuline Bicgel  
Vous propose à la vente



# Loft

📍 À Roubaix 59100, France

# 325 000 €

Honoraires charge vendeur  
N° de mandat 1941201

📏  
**248,2 m<sup>2</sup>**  
Surface habitable

🏠  
**2004**  
Année de construction

🏠  
**8**  
Pièces

🛏️  
**4**  
Chambres

🚿  
**2**  
Salles de bain

👤  
**Oui**  
Copropriété

📄  
**2083,00 €**  
Taxe foncière



Contactez moi au **+33 6 85 32 25 71**

**Tuline Bicgel**

[tuline.bicgel@iadfrance.fr](mailto:tuline.bicgel@iadfrance.fr)

Agent commercial EI Tuline Bicgel - RSAC TOURCOING n° 850534462

Le bien

Surface habitable :	<b>248,2 m<sup>2</sup></b>	Expositions :	<b>Ouest</b>
Année de construction :	<b>2004</b>	Numéro d'étage de l'appartement :	<b>2</b>
État général du bien :	<b>Rénové</b>	Nombre d'étages dans l'immeuble :	<b>2</b>
Travaux à prévoir :	<b>Non</b>	État locatif :	<b>Libre de toute occupation</b>
Nombre de niveaux :	<b>2</b>	Taxe foncière :	<b>2083,00 €</b>



188 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Loft d'environ 250 m<sup>2</sup> – Rooftop – Dernier étage – Roubaix

Situé au 2ème et dernier étage d'une ancienne usine réhabilitée, ce loft d'environ 250 m<sup>2</sup> offre des volumes spectaculaires, une luminosité remarquable et un cadre de vie unique, à proximité de la Grand Place de Roubaix.



7 kg CO2/m<sup>2</sup>.an

L'entrée avec vestiaire dessert deux chambres, une salle de douche, un WC indépendant avec lave-mains ainsi qu'une grande buanderie.

La pièce de vie constitue le cœur du loft avec plus de 115 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition plein Ouest, ses nombreuses fenêtres de toit et sa très belle hauteur sous plafond. Elle accueille une cuisine équipée ouverte, idéale pour recevoir.

En mezzanine, vous découvrirez une suite parentale avec salle de bain complète (douche à l'italienne, baignoire, double vasques et WC), une chambre d'enfant, un espace modulable (bureau, détente, lecture), et un dressing aménagé.

Une terrasse rooftop d'environ 20 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, offre une vue dégagée sur les toits et la ville, avec la Grand Place de Roubaix en perspective.

Deux places de stationnement (une extérieure et une couverte) complètent ce bien au sein d'une résidence fermée et sécurisée.

Le chauffage est individuel électrique.

Un bien rare, mêlant esprit industriel, volumes hors normes et prestations confortables, idéal pour les amateurs de lieux de vie atypiques.

« Vente interactive : Le prix affiché de 325 000 € correspond à un prix de première offre possible, honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la

sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Aucuns frais supplémentaires ne sont à prévoir.»

## Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
Chambre	9,6 m <sup>2</sup>	2			Autre	
Chambre	9,83 m <sup>2</sup>	2			Autre	
Chambre enfant	8,43 m <sup>2</sup>	2			Parquet	Double
Chambre	17,98 m <sup>2</sup>	2	Suite parentale	Salle de bain · Dressing	Parquet	Double
Salle de bain	10,41 m <sup>2</sup>	2		WC · Aménagé · Sèche serviette · Vasque double · Douche à l'italienne · Baignoire	Parquet	Double
Salle de bain	3,84 m <sup>2</sup>	2		Sèche serviette · Vasque simple · Douche	Autre	
WC	1,84 m <sup>2</sup>	2		Lave main	Autre	
Séjour	115 m <sup>2</sup>	2	Triple		Autre	Double
Entrée	20,39 m <sup>2</sup>	2			Autre	
Palier	2,76 m <sup>2</sup>	2			Autre	
Buanderie	18,92 m <sup>2</sup>	2			Autre	
Dressing	6,53 m <sup>2</sup>	2			Parquet	
Mezzanine	22,6 m <sup>2</sup>	2			Parquet	
SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS				
Parking						
Parking						
Terrasse	20 m <sup>2</sup>					

## Copropriété

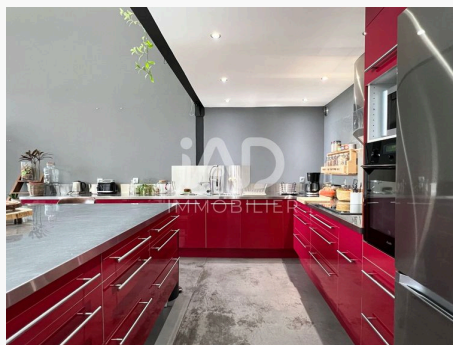
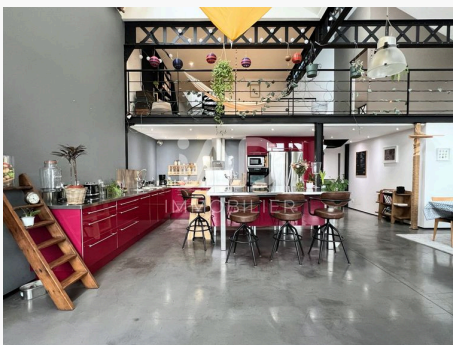
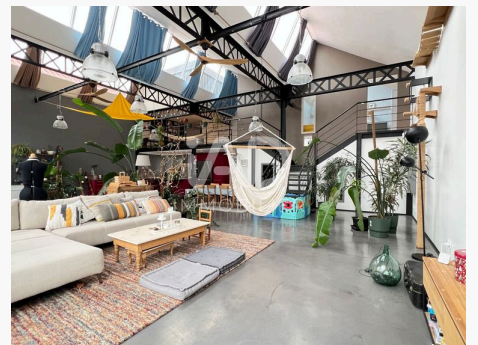
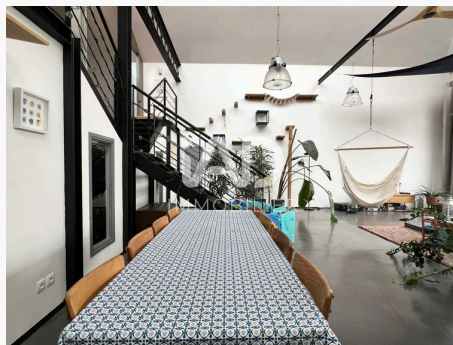
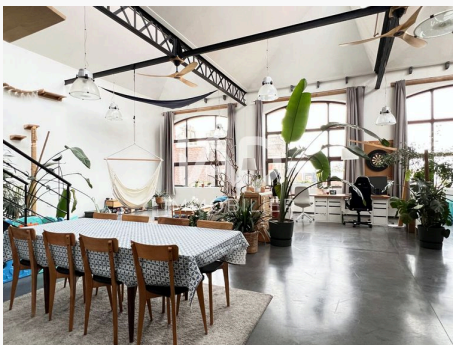
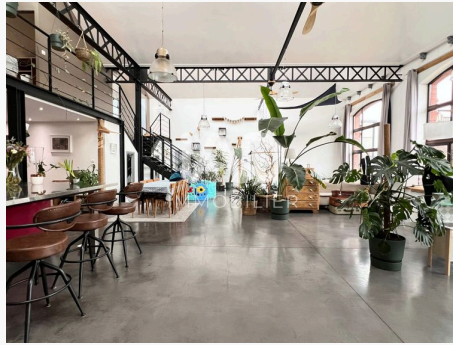
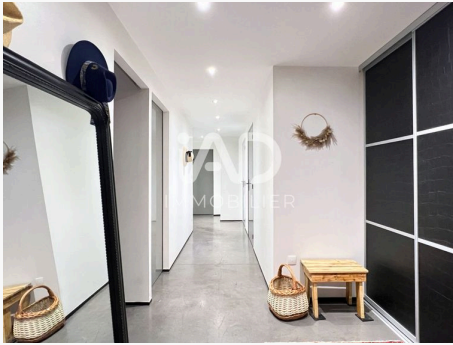
Copropriété :	<b>Oui</b>	Nb de lots principaux du bien :	<b>1</b>
Fréquence des charges de copropriété :	<b>Trimestrielle</b>	Nb de lots annexes du bien :	<b>2</b>
Charges de copropriété :	<b>700,87 €</b>	Nb de lots principaux de la copropriété :	<b>41</b>
Procédure en cours à l'encontre de la copropriété :	<b>Non</b>	Nb de lots annexes de la copropriété :	<b>55</b>

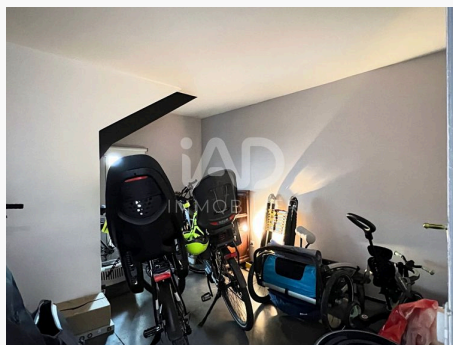
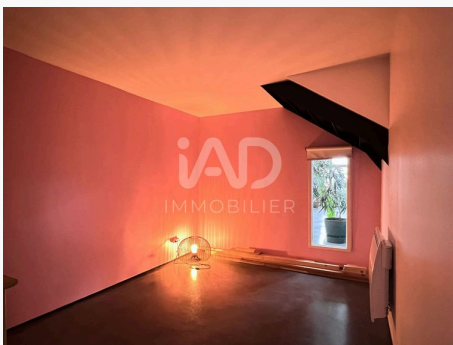
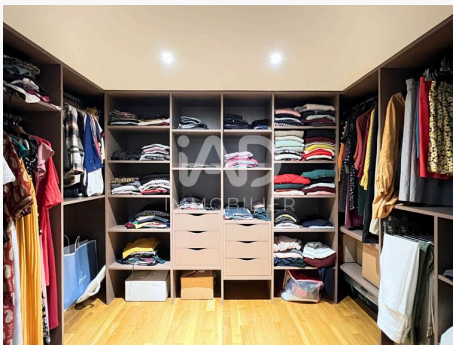
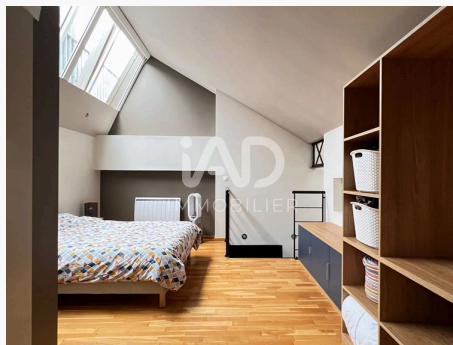
## Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	<b>Oui</b>	Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Résidence fermée :	<b>Oui</b>	Source d'énergie :	<b>Electricité</b>
Confort :	<b>Fibre optique · Ascenseur · Accessible PMR · Tout à l'égoût · VMC</b>	Distribution :	<b>Chauffage au sol · Radiateur(s)</b>
		Sécurité :	<b>Interphone · Fermé</b>

## Diagnostics

Amiante :	<b>Fait</b>	Electricité :	<b>À faire</b>
Gaz :	<b>Non concerné</b>	Plomb :	<b>À faire</b>
ERP :	<b>À faire</b>	Termites :	<b>Non concerné</b>





À LA VENTE  
LOFT

📍 Roubaix, 59100, France  
🏠 248,2 m<sup>2</sup> • 325 000 €

iAD

