



DUPLEX L'ESPRIT LOFT NEUF

103 m² 5 pièces

Numéro mandat **87017855**

235 000 € Honoraires inclus

Description : L'Esprit Loft au bord du Lac : Duplex de 105 m² dans une Ancienne Fabrique

VIVEZ L'EXCEPTIONNEL DANS UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

À seulement 200 mètres du Lac de Briey, laissez-vous séduire par ce duplex T4 de 105 m² niché au sein d'une ancienne fabrique réhabilitée. Un mariage parfait entre l'architecture industrielle et le confort contemporain haut de gamme.

UNE PIÈCE DE VIE DE +-53 m² POUR VOS MOMENTS DE PARTAGE

Le rez-de-chaussée a été pensé pour la convivialité. Vous y trouverez un vaste salon séjour baigné de lumière et une cuisine ouverte avec îlot central, véritable cœur battant de l'appartement.

Le prolongement extérieur : Une terrasse de 20 m² vous attend pour vos dîners d'été ou vos cafés au soleil, au calme absolu.

Côté pratique : Buanderie et WC indépendant complètent ce niveau.

UN ÉTAGE NUIT CONNECTÉ ET APAISANT

L'étage de 49 m² offre une ambiance feutrée et une luminosité naturelle remarquable :

Trois chambres spacieuses, dont une suite parentale.

Le plus technologique : Chaque chambre est équipée d'une prise Ethernet (RJ45), idéale pour le télétravail ou le streaming sans latence.

Salle de douche moderne avec double vasque et WC suspendu.

TECHNOLOGIE & SÉCURITÉ :

Confort thermique : Plancher chauffant piloté par thermostat connecté au RDC, chaleur douce à inertie à l'étage.

Accessibilité : Ascenseur intégralement vitré desservant l'appartement.

Stationnement : Box en parking couvert sécurisé avec infrastructure prête pour votre borne de recharge électrique.

CHIFFRES CLÉS & GESTION :

DPE : C / GES : A (Consommation maîtrisée grâce à la réhabilitation).

Charges de copropriété : +- 100 €/mois (incluant l'ascenseur, les communs et l'assurance).

Situation : Centre-ville et écoles à 3 min, accès autoroute immédiat vers le Luxembourg et Metz.

Un bien rare offrant des volumes et un cachet uniques sur le secteur.

Prix : 235 000 € (commission d'agence inclus)

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Venez découvrir l'ensemble de nos biens à la vente sur notre site :

A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg et de vos agents

MARINA & NATHACIA Nous sommes disponibles :

- au +352 661.555.886

- Nathacia GIOVAGNOLI au +352 621.610.227

Cette annonce a été rédigée par Madame Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Bar-le-duc sous le numéro 793 242 967



DUPLEX L'ESPRIT LOFT NEUF

103 m² 5 pièces

Numéro mandat **87017855**

Informations principales :

Numéro mandat : 2026011FR

Surface habitable : 103

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain :

Année de construction : 2020

Nombre de chambres : 3



DUPLEX L'ESPRIT LOFT NEUF

103 m² 5 pièces

Numéro mandat **87017855**

Informations complémentaires :

Référence : 87017855