Votre conseiller : Virginie LABRIFFE
AGENCE LAMBERSART
41 Avenue Becquart
59130 LAMBERSART
Email : vlabriffe@inedit-immobilier.com
Tél : 03.74.09.01.14
Tél mobile : 0621586978
www.inedit-immobilier.com



# A VENDRE
# MAISON
# 220 m² env.

# LAMBERSART

# 699 000 euros

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | Maison individuelle |
| Exposition : | Sud |
| Construit en : | 1967 |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | 9 |
| Chambres : | 7 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Salles de bains : | 3 |
| Chauffage : | CENTRAL/FUEL |
| Cheminée : | oui |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 2 |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | 1 500 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | 670 000 euros hors |
| Prix de vente : | 699 000 euros honoraires |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 4,32 % TTC |

## DESCRIPTION

Cette grande maison individuelle est posée sur une magnifique parcelle arborée de 2 144 m² sur la commune de Lompret, à 1 min de Lambersart ! La maison offre un vaste parking de stationnement devant la maison et un double garage avec cellier/cave à vin. Nous entrons par une grande entrée donnant sur un vaste salon parqueté avec cheminée, belle salle à manger et cuisine et 1 superbe espace parental récent en bas avec chambre, dressing et salle de douche. En demi étage se trouvent 2 chambres, et au 1er, un couloir dessert 3 chambres, 1 salle de bain,1 buanderie et 1 autre espace parental avec chambre et salle de bain. Le jardin sans vis-à-vis avec une grande terrasse est superbe. Une maison qui nécessite un rafraichissement mais qui permet d'acquérir sa future maison familiale. A découvrir avec plaisir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4330 à 5900 euros (année

Logement à consommation énergétique excessive :

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

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Habitable : | 220 m² environ |
| Loi Carrez : | 201 m² |
| Terrain : | 2144 m² environ |



SARL au capital de 1500 euros – Numéro d'identification 500 944 012 au RCS Lille – Carte professionnelle 1773 T – Garantie financière FNAIM













