



**A VENDRE  
 MAISON  
 110 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART  
 canon d'or**

**408 000 euros**

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

#### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Caves :	1

#### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	818 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

#### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	390 000 euros hors
Prix de vente :	408 000 euros honoraires
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4,61 % TTC

#### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	110 m <sup>2</sup> environ
Utile :	115 m <sup>2</sup> environ

#### DESCRIPTION

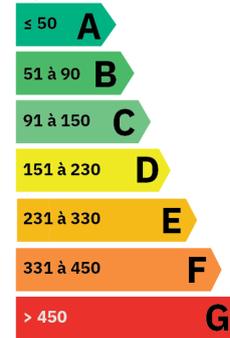
Rare, très belle maison ancienne rénovée avec beaucoup de goût, et idéalement placée au canon Belle entrée, séjour salle à manger lumineux avec parquet et cheminée, grande cuisine équipée avec espace repas donnant sur la terrasse et le jardin. Buanderie cellier attenant à la cuisine. Au 1er étage accessible par un bel escalier et parquet bois, 2 chambres et une salle de bain avec WC. Au 2ème étage, deux belles chambres dont une avec bureau en mezzanine. Une cave, un jardin exposé sud-est, et un garage possible en location en font une maison familiale parfaite, lumineuse et agréable. A découvrir en exclusivité avec Virginie Labriffe. Sous compromis.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation en kWhEP/m2.an

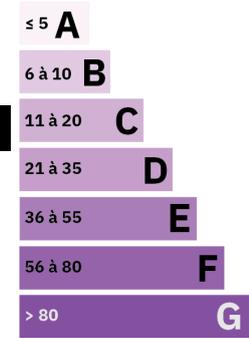
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



forte émission de GES

121

28

DPE ANCIENNE VERSION

