



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

**LAMBERSART**

**603 000 euros**

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Double         |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

#### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Pièces :          | 5              |
| Chambres :        | 4              |
| Cuisine :         | AMENAGEE       |
| Salles de bains : | 1              |
| Salles d'eau :    | 1              |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ |
| Caves :           | 1              |

#### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | 1 037 euros/an |
|-----------------|----------------|

#### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Prix de vente :       | 580 000 euros hors        |
| Prix de vente :       | 603 000 euros honoraires  |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 3,96 % TTC |

#### SURFACES PRINCIPALES

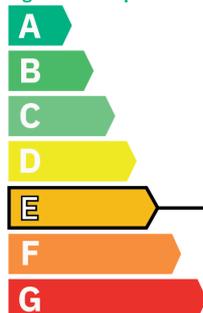
|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Habitable : | 147 m <sup>2</sup> environ |
|-------------|----------------------------|

#### DESCRIPTION

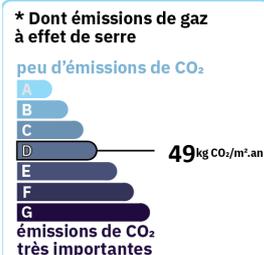
Lammersart Canon d'Or Inédit immobilier vous propose cette très belle maison des années 1920 à la jolie façade alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Au rez-de-chaussée vous trouverez une belle entrée, un salon avec parquet chevrons et boiseries, une salle à manger avec portes vitrées et verrière ancienne, une cuisine équipée avec espace repas et une buanderie. Au premier étage, se trouvent deux belles chambres avec plancher bois et une salle de bains complète. Au deuxième étage vous découvrirez l'espace parental composé d'une chambre, dressing et grande salle de bain. Une chambre sous comble est aménagée au dernier étage. Un jardin bien exposé et 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

logement très performant



|                                 |                            |           |  |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|--|
| consommation (énergie primaire) | 260 kWh/m <sup>2</sup> .an | émissions | 49* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|--|



logement extrêmement consommateur d'énergie



