



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

**LAMBERSART  
 CANON D'OR**

**243 500 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>837 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>230 000 € hors honoraires</b>
-----------------	----------------------------------

**DESCRIPTION**

A découvrir rapidement ! Maison à fort potentiel idéalement située dans une rue calme à sens unique au cœur du Canon d'Or, proche des écoles, des commerces et du bus en direction de LILLE.

Le rez-de-chaussée vous propose une pièce de vie, une cuisine ouverte, une arrière-cuisine, un cellier ainsi qu'une salle de bains avec WC. Aux étages, quatre grandes chambres avec beau parquet d'origine. Cave et combles aménageables offrant la possibilité d'une cinquième chambre.

Vous souhaitez rénover une maison afin qu'elle vous corresponde totalement? Ce bien est fait pour vous! N'attendez pas pour venir le visiter !

Pour plus d'informations, contacter Anne-Charlotte BREBION au 0658930889.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1330 à 1860 euros (année 2021).

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)

**SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	<b>113 m<sup>2</sup> environ</b>
-------------	----------------------------------



