Votre conseiller : Virginie LABRIFFE
AGENCE LAMBERSART
41 Avenue Becquart
59130 LAMBERSART
vlabriffe@inedit-immobilier.com
Tél : 03.74.09.01.14
Tél : 06.21.58.69.78
www.inedit-immobilier.com

A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
168 m²

LAMBERSART

648 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1970**
Balcons :	**3**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4**
Salles de bains :	**4**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 150 €/an**

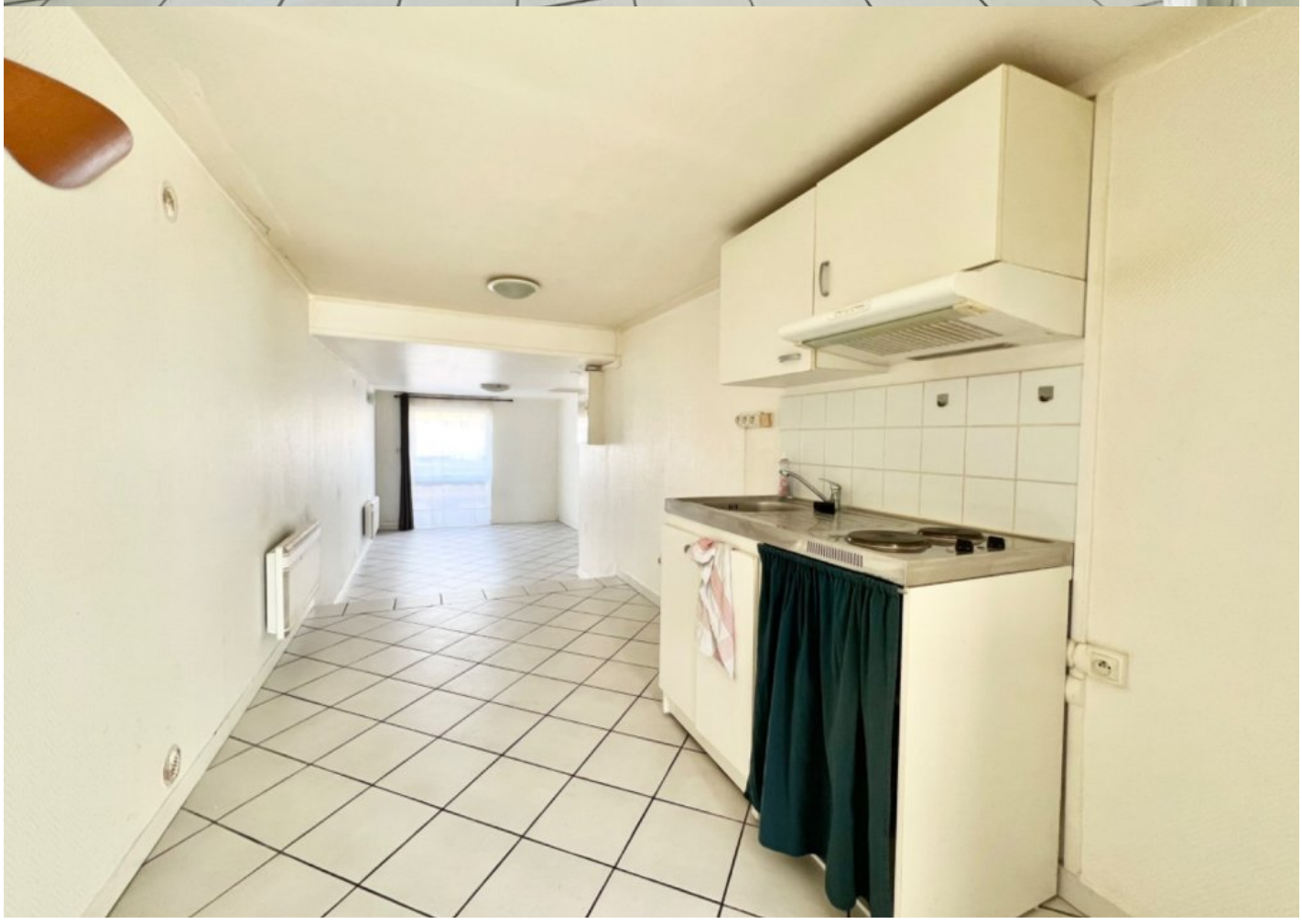
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**620 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**648 000 € honoraires inclus**

DESCRIPTION

Rare, idéalement situé proche du métro canteleu et des commerces, et dans une très belle rue recherchée de Lambersart,
Immeuble de rapport composé de 4 appartements avec 3 grands T2 et un studio, ainsi que de 2 places de parking et une cave commune.
Au rez-de-chaussée, un T2 de 42m² avec un petit extérieur, vendu vide, possibilité de profession libérale ou habitation.
Au 1er étage, un T2 de 48m² avec un balcon, loué actuellement mais la locataire part fin avril 2025.
Au 2ème étage, un T2 rénové de 50 m² avec un grand balcon, vendu vide.
Au 3ème étage, un studio rénové de 27², vendu vide également.
Très bel emplacement, appartements lumineux et spacieux.
Un bon investissement avec des locataires assurés vu la situation.
Pour toute visite, Virginie Labriffe Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2660 à 3730 euros (année 2022).

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

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