



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

**LAMBERSART**

**429 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en : **1930**

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **901 €/an**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **415 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **429 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.37 % TTC**

**DESCRIPTION**

Dans une jolie rue calme du canon d'or, proche des commerces et de l'accès citadelle, cette jolie maison ancienne offre de beaux espaces.

Elle démarre par une entrée fermée, donnant sur un grand salon avec cheminée, une cuisine ouverte et une salle à manger. Salle de bain ou buanderie.

Au 1er étage, une chambre et une grande salle de bain. Au 2ème, le palier dessert 2 chambres, dont une avec un cabinet de toilette et une grande mezzanine pouvant faire office de chambre d'amis ou de bureau.

La maison dispose d'une grande cave, d'un jardin et d'un garage dans la même rue !

Rare dans le secteur, une maison qui n'attend qu'une belle valorisation de ses espaces.

Pour toute visite, Virginie Labriffe Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1830 euros (année 2023).

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 : **134 m<sup>2</sup> environ**

Utile : **146 m<sup>2</sup> environ**

