



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 TYPE 2 54.2 m²

LAMBERSART

205 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS	
Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 704 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	195 000 € hors honoraires
Prix de vente :	205 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.12 % TTC
Charges mensuelles :	43 €/mois

Statut: Soumis au statut de la copropriété

DESCRIPTION

Situé en plein cœur du très prisé quartier du Canon d'Or, ce charmant appartement de 54 m² se niche au 1er étage d'un petit immeuble ancien à taille humaine.

Vous serez immédiatement séduit par la luminosité et les volumes de cet agréable T2. La pièce de vie parquettée, offre un bel espace ouvert avec une grande cuisine équipée, idéale pour accueillir un coin repas et un espace bureau.

Côté nuit, un dégagement avec vestiaire mène à une belle chambre parquetée, une salle de bains récente, ainsi qu'à des toilettes séparées.

Au sein d'une copropriété de seulement 4 lots, aux faibles charges, ce bien dispose également d'une cave.

Atout indéniable : sa localisation idéale permet de tout faire à pied – commerces, transports vers Lille, ou balades vers la Citadelle via les passerelles piétonnes ou en V'Lille.

Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1000 à 1400 euros (année 2023).

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



