



## A VENDRE MAISON 95 m<sup>2</sup> env.

**LAMBERSART**

**289 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1974</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 100 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>274 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>289 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.47 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### DESCRIPTION

Belle opportunité pour se créer une jolie maison dans un quartier résidentiel de Lambersart, proche des écoles et accès transports.

La maison en retrait de rue offre une place de stationnement privative et un garage.

L'entrée dessert une belle pièce de vie traversante, la cuisine séparée donne un accès direct au jardin.

A l'étage, nous avons 3 chambres et 1 grande salle de bain.

La maison dispose d'un joli jardin arboré et un sous sol complet !

Une maison à remettre au goût du jour, avec de bons éléments techniques (double vitrage, chaudière neuve), qui permettra à une famille de s'y sentir bien une fois rénovée.

Pour toute visite, Virginie Labriffe 06 21 58 69 78

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2630 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 :	<b>95 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>232 m<sup>2</sup> environ</b>

