



## A VENDRE

**TYPE 2**

**27.46 m<sup>2</sup>**

**LAMBERSART**

**89 900 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>2</b>
Chambres :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	<b>18/09/2024</b>
---------------	-------------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>83 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>89 900 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 8.31 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>55 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>5 lots</b>
Charges courantes :	<b>660 €/an en moyenne</b>

### DESCRIPTION

Charmant T2 situé au premier étage d'une petite copropriété. Idéal pour un investisseur ou dans le cadre d'un projet de déficit foncier.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine entièrement équipée, d'un espace nuit séparé d'environ 12 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de douche avec meuble vasque et WC.

L'appartement bénéficie d'une belle hauteur sous plafond, d'un environnement calme, et d'une proximité immédiate des transports : bus et métro Lomme-Lambersart à seulement 5 minutes à pied.

Travaux à prévoir.

Faibles charges de copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1640 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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>27.46 m<sup>2</sup></b>
Loi Carrez :	<b>27.46 m<sup>2</sup></b>



