

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

**T1**

**45.19 m<sup>2</sup>**

**LAMBERSART**

**159 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### DESCRIPTION

Superbe adresse pour ce grand T1 qui peut facilement être transformé en T2 avec une chambre séparée. Dans une belle rue arborée, proche des bords de Deûle, de l'accès métro et citadelle, ce grand T1 saura vous séduire par sa lumière et ses espaces.

Situé au 1er étage avec une vue dégagée, il démarre par une entrée, desservant la cuisine séparée, et une très belle pièce de vie de plus de 25 m<sup>2</sup>, qui permet un vrai espace nuit avec des placards, et un grand balcon. L'appartement dispose également d'une salle de bain et de WC séparés.

Ainsi qu'une cave saine, et une place de stationnement. La copropriété est sécurisée et agréable.

Un bien vendu loué jusqu'en mars 2027.

Pour toute visite, n'hésitez pas à appeler l'agence Inédit Immobilier au 03 74 09 01 14

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Chambres : **1**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à euros (année 2018).

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)

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **04/11/2024**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **150 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **159 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **45.19 m<sup>2</sup>**

Balcon : **6 m<sup>2</sup> environ**

