



## A VENDRE

## MAISON

**90 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**398 000 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>895 €/an</b>
-----------------	-----------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>380 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>398 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.73 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>90 m<sup>2</sup> environ</b>
-------------	---------------------------------

### DESCRIPTION

Exclusivement chez INÉDIT IMMOBILIER !

Nous vous proposons cette belle maison très fonctionnelle située dans une rue calme de Lambersart à deux pas de la Citadelle, des commerces du Canon d'or, des écoles et du bus en direction de Lille.

Cette maison offre une charmante pièce de vie agrémentée d'un poêle à bois côté salon et une lumineuse cuisine.

Sur le même palier, elle se compose de deux chambres et d'une salle de douche avec Sauna.

Sous les combles, une grande chambre et un débarras.

Du charme, un sous-sol complet avec garage et buanderie.... cette maison possède tous les atouts pour vous combler !

Pour découvrir ce bien, l'agencement et les possibilités offertes par ses atouts, contactez Anne-Charlotte BREBION au 06.58.93.08.89 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2950 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)



