

— A VENDRE —

**MAISON**

85 m<sup>2</sup> env.

**LAMBERSART**

**347 000 €**



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1960</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Caves :	<b>1</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/</b>
Greniers :	<b>1</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 285 €/an</b>
-----------------	-------------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>330 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>347 000 € honoraires inclus</b>

### DESCRIPTION

Très belle découverte pour cette maison rénovée avec beaucoup de goût sur Lambersart.

La maison située dans une rue calme et dans un quartier résidentiel, offre de jolis espaces.

Elle démarre par une entrée, donnant accès à une magnifique pièce de vie ultra lumineuse composée d'un espace salon, salle à manger et cuisine équipée avec îlot et baies vitrées sur le jardin.

A l'étage, le palier dessert 3 chambres, dont une chambre parentale, et une salle de bain complète douche baignoire.

Les combles permettent d'imaginer une pièce supplémentaire en les aménagements.

La maison bénéficie d'une cave, et surtout d'un beau jardin verdoyant et d'un garage.

Vrai coup de coeur à découvrir uniquement avec Virginie Labriffe Inédit Immobilier 06 21 58 69 78

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1775 à 2401 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)

