

– A VENDRE –

**MAISON**

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

**LAMBERSART**

**316 000 €**



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>/Chaudière mixte</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>800 €/an</b>
-----------------	-----------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>300 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>316 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5.33 % TTC</b>

[www.inedit-immobilier.com](http://www.inedit-immobilier.com)

### DESCRIPTION

Dans un joli quartier résidentiel de Lambersart, à 2 pas des écoles et dans une rue calme, cette maison semi-individuelle offre un beau cadre de vie pour une future famille qui souhaite remettre au goût du jour les espaces.

La maison démarre par une belle entrée avec WC et accès vers le garage. La pièce de vie traversante et lumineuse dispose d'une cheminée et d'un accès vers le jardin, et la cuisine offre un espace repas agréable. A l'étage, le palier dessert 3 grandes chambres dont 2 avec placards, un cellier dressing, et une salle de bain. Le bel atout de cette maison, c'est également son grand garage avec espace buanderie, et son jardin clos avec terrasse.

Très belle opportunité de se créer un cocon en redonnant une nouvelle vie à cette maison.

A visiter en exclusivité avec Virginie Labriffe, 06 21 58 69 78 Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2200 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)

