



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**71 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**295 000 €**

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 000 €/an</b>
-----------------	-------------------

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>280 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>295 000 € honoraires inclus</b>

#### DESCRIPTION

A découvrir avec plaisir, dans un joli quartier résidentiel et dans une rue calme et à 2 pas du quartier du Bourg. Cette maison en retrait de rue bénéficie d'un espace devant (idéal pour les vélos).

L'entrée distribue un salon salle à manger traversant et lumineux, et une cuisine équipée avec espace repas donnant sur la belle terrasse bois et le jardin clos.

A l'étage, nous découvrons sur le même palier les 3 chambres, une salle de bain et un cellier.

La maison dispose également d'une grande cave. Quartier calme et verdoyant, maison lumineuse et agréable, n'hésitez pas à me contacter afin d'organiser une visite !

Virginie Labriffe 06 21 58 69 78 Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 2000 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)

#### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>71 m<sup>2</sup> environ</b>
-------------	---------------------------------

