



**A VENDRE
MAISON
126 m² env.**

LAMBERSART

466 000 €

REFERENCE

Référence : **11430620**

DESCRIPTION

Lambersart – Un Écrin de Charme et de Lumière

Idéalement située quartier du Canon d'Or, cette maison entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel. À proximité immédiate de toutes les commodités – commerces, écoles, transports et espaces verts – elle allie cachet, modernité et confort absolu.

Dès l'entrée, un hall avec vestiaire sur-mesure annonce un intérieur élégant et fonctionnel. L'espace de vie lumineux comprend un salon cosy, une salle à manger raffinée et une cuisine ouverte sur une terrasse boisée de 25 m² et un jardin arboré sans vis-à-vis, bien exposé.

Les étages offrent une distribution idéale :

- 1er étage : Une chambre, une grande salle de bain avec buanderie.
- 2e étage : Deux chambres avec rangements et un WC indépendant.
- Dernier niveau : Une suite parentale avec coin bureau et salle de douche attenante.

Les points forts de ce bien :

- Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- Suite parentale, un véritable cocon privé

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 159 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 126 m²



Séjour de 24.55 m²



5 pièces



4 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	130 m ² environ
----------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.3 m ²
----------	--------------------

Sejour :	24.6 m ²
----------	---------------------

Cuisine :	9.9 m ²
-----------	--------------------

Wc :	1.7 m ²
------	--------------------

Dégagement :	2.8 m ²
--------------	--------------------

Cellier :	2.2 m ²
-----------	--------------------

Salle de bains :	15 m ²
------------------	-------------------

Chambre 1 :	13.4 m ²
-------------	---------------------

Dégagement :	2.8 m ²
--------------	--------------------

Chambre 2 :	13.2 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	15.3 m ²
-------------	---------------------

Chambre 4 :	17.1 m ²
-------------	---------------------

Wc :	2.1 m ²
------	--------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 084 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	449 000 € hors honoraires
-----------------	---------------------------

Prix de vente :	466 000 € honoraires inclus
-----------------	-----------------------------

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.55 % TTC
-----------------------	---------------------------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée