



A VENDRE
MAISON
102 m²

LAMBERSART

545 000 €

REFERENCE

Référence : **11430660**

DESCRIPTION

À vendre Maison de 102 m²

Dans un secteur recherché de Lambersart, à proximité de l'Hippodrome, cette maison de 102 m² vous séduira par ses beaux volumes et son agencement fonctionnel.

Elle offre un séjour lumineux et spacieux. La maison comprend trois chambres de belle taille, chacune apportant confort et espace. Un bureau vient compléter l'ensemble, idéal pour le télétravail ou comme chambre d'appoint.

Pour plus de commodité, vous disposez de deux salles d'eau : une salle de bains et une salle de douche, ainsi que deux WC séparés, offrant un confort optimal pour toute la famille.

Le jardin exposé sud-est vous permettra de profiter pleinement des journées ensoleillées dans un environnement calme et agréable. Vous bénéficierez également d'un garage de 20 m², offrant un stationnement pratique et un espace de rangement supplémentaire.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité des écoles, des commerces et des transports, vous garantissant un quotidien pratique et serein.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m²



Séjour de 33.72 m²



5 pièces



3 chambres

SURFACES DETAILLEES

Entree : **6.5 m²**

Sejour : **33.7 m²**

Cuisine : **6 m²**

Wc : **1.3 m²**

Dégagement : **5.9 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Chambre 3 : **9.8 m²**

Bureau : **7.6 m²**

Salle de bains : **4.8 m²**

Salle d'eau : **2.7 m²**

Wc : **1.3 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 561 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **530 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **545 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 2.75 % TTC**

COPROPRIETE

Copropriété de : **6 lots**

Charges courantes : **1 400 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire
