

— A VENDRE —

TYPE 4

102 m²

LAMBERSART

365 000 €



REFERENCE

Référence : **11431011**

DESCRIPTION

Situé au 4^e et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, cet appartement traversant de 95,55 m² offre un cadre de vie lumineux, calme et fonctionnel. Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie de plus de 35 m² baignée de lumière, avec accès balcon, idéale pour recevoir. La cuisine indépendante complète cet espace.

L'espace nuit se compose de 3 chambres, de deux salles de bains modernes et d'un WC séparé, offrant un confort rare pour ce type de bien.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation complète en 2021 :

- radiateurs électriques intelligents connectés
- volets roulants électriques domotisés
- électricité entièrement refaite
- ballon d'eau chaude récent
- deux salles de bains rénovées
- Sécurité renforcée avec porte blindée Fichet et serrure récente (2024).

Parquet, luminosité, dernier étage et double exposition apportent un réel confort de vie au quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **164** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 102 m²



4 pièces

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	36.3 m ²
Entree :	12.7 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Cuisine :	11.5 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Chambre 3 :	10.9 m ²
Salle d'eau :	2.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 795 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 365 000 €
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de : 60 lots
Charges courantes : 2 652 €/an en moyenne
Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1996
Vitrage : Double
Caves : 1
Interphone : Oui
Digicode : Oui