



**A VENDRE
MAISON
210 m² env.**

LAMBERSART

1 110 000 euros

DESCRIPTION

Dans l'une des avenues les plus prisées de Lambersart, à deux pas de la Citadelle, maison bourgeoise construite à la fin du XIXe siècle entièrement rénovée, le charme de l'ancien préservé, développant 210 m² sur une parcelle de 600 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée où l'on retrouve les éléments typiques de l'époque (parquet, radiateur en fonte, mixés à des accessoires plus contemporains), un vestiaire, un séjour de plus de 30m² avec cheminée feu de bois, une cuisine équipée haut de gamme disposant d'un coin repas, un WC.

Au premier étage: trois belles chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains, un WC.

Au second étage: deux belles chambres, une salle de douche, un WC.

Des dépendances extérieures et un jardin exposé plein sud complètent ce bien d'exception.

L'association des couleurs, des revêtements et des matériaux est tout simplement incroyable.

Prix: 1 110 000 euros HAI . Honoraires 3,74 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 070 000 euros hors honoraires)

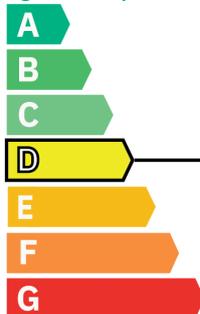
Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez Guillaume LEKIEFFRE au 06.88.94.00.88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2030 à 2800 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

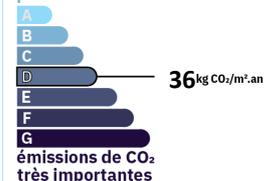
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **1 070 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **1 110 000 euros**

honoraires inclus

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3,74 % TTC**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 210 m²



8 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



1 stationnement

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**