GUILLAUME
LEKIEFFRE
IMMOBILIER

**Votre conseiller : Guillaume Lekieffre**
**Guillaume Lekieffre Immobilier**
309 Avenue de l'Hippodrome
59130 LAMBERSART
Email : guillaume@lekieffre-immobilier.fr
Tél : 06.88.94.00.88
Tél mobile : 06.88.94.00.88
www.lekieffre-immobilier.fr

**A VENDRE**
**MAISON**
**175 m² env.**

**LAMBERSART**

**635 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Lambersart, à proximité immédiate de l'institution Sainte-Odile, des commerces et de toutes commodités, coup de coeur assuré pour cette maison bourgeoise développant environ 175 m2.

Après avoir franchi l'entrée, vous découvrirez un salon avec CFB traversant lumineux d'environ 40 m2 donnant sur la véranda puis sur le jardin, une cuisine équipée, un WC, un cellier.

Au 1er étage: 2 chambres, 1 SDB et 1 SDD

Au 2e étage: 2 chambres, grenier aménagé

Une cave et des dépendances dans le jardin complètent ce bien

En sus, possibilité d'acquérir un garage à proximité de la maison et/ou louer le garage attenant à la maison.

Prix: 635 000 eurosHAI TTC. Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,59 %TTC (613 000 eurosTTC hors honoraires)

Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez Guillaume LEKIEFFRE au 06 88 94 00 88

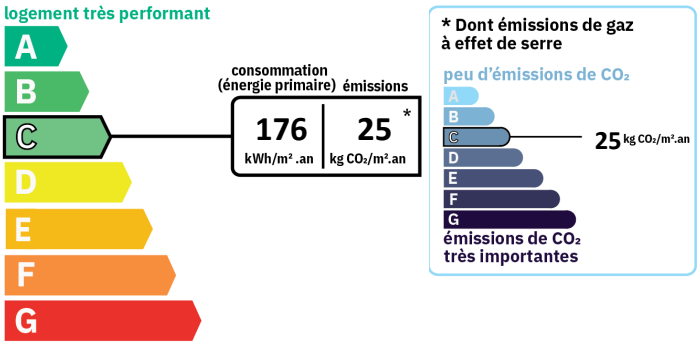
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2460 euros (année 2021).

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

## CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 175 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **613 000 euros hors honoraires** |
| Prix de vente : | **635 000 euros honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 3,59 % TTC** |

## CONNEXION INTERNET

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Bourgeoise** |
| Exposition : | **Nord-ouest** |
| Construit en : | **1900** |
| Toiture : | **Tuiles** |
| Vitrage : | **Double** |
| Interphone : | **oui** |