



**A VENDRE  
MAISON  
133 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**427 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans l'une des avenues les plus prisées de Lambersart, à proximité des écoles et des commerces, coup de cœur pour cette maison 1930 à rénover développant 133 m<sup>2</sup>.

Après avoir franchi l'entrée, vous découvrirez un salon traversant lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, une cuisine équipée, un WC.

Au demi-palier: 1 buanderie et 1 WC.

Au 1er étage: 2 chambres et 1 SDB.

Au 2e étage: 2 chambres et 1 bureau.

Une cave complète ce bien

En sus, possibilité d'acquérir un garage à proximité de la maison

Prix: 427 euros HAI TTC. Honoraires à la charge de l'acquéreur 4,15% TTC (410 000 euros TTC 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 : 2950 à 4040 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 133 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 4 chambres

 2 salle des bain/eau

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

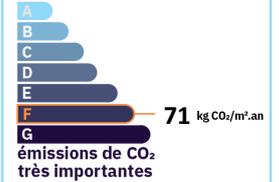


consommation (énergie primaire) | émissions  
**361** | **71** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



71 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 410 000 euros hors honoraires

Prix de vente : 427 000 euros honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4,15 % TTC

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : Ancien

Construit en : 1928

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout