



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

**LAMBERSART**

**750 000 €**

## DESCRIPTION

Dans l'une des avenues les plus prisées de Lambersart, à proximité de l'avenue de l'Hippodrome et de la Citadelle, vous tomberez sous le charme de cette maison bourgeoise semi-individuelle rénovée par une architecte dans un style contemporain, développant environ 130 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle pièce de vie ouverte sous verrière sur une cuisine équipée donnant sur une terrasse et un jardin arboré, buanderie, WC.

Au 1er étage: une suite parentale

Au 2e étage: deux belles chambres, un bureau, une SDD, un WC

Une cave complète ce bien d'exception

Prix: 750 000€ HAI. Honoraires à la charge de l'acquéreur 2,74 %TTC ( 730 000 € TTC hors honoraires)

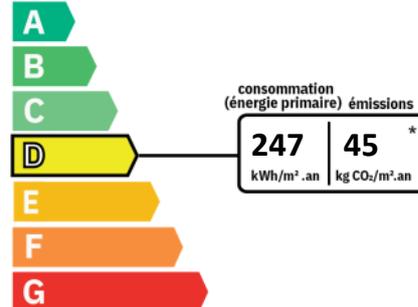
Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez Guillaume LEKIEFFRE 06 88 94 00 88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2830 euros (année 2021).

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)

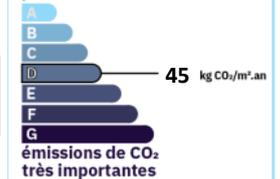
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **730 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **750 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 2.74 % TTC**

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m<sup>2</sup>



Terrain de 280 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



3 salles