



**A VENDRE
MAISON
200 m² env.**

LAMBERSART

446 000 €

DESCRIPTION

Maison à rénover d'environ 200 m². Située dans un secteur recherché de Lambersart à proximité immédiate du métro, des écoles et des commerces. Après avoir franchi l'entrée, vous trouverez un grand salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine, un WC. Au 1er étage : deux grandes chambres, une salle de bain, ainsi qu'une terrasse d'environ 50m² ensoleillée. Au 2ème étage : trois chambres, une salle de bain et un WC.

Un garage et une cave complètent ce bien. Idéal primo-accédants et investisseurs.

Prix 446 000€ HAI TTC. Honoraires à la charge de l'acquéreur 4,94% TTC (425 000€ TTC hors honoraires) Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contacter Diana ALLART (agent commercial) au 06 16 19 53 22

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2882 à 3898 euros (année 2021).

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

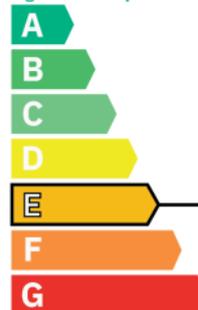
CARACTERISTIQUES

 Surface de 200 m²  6 pièces

 5 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



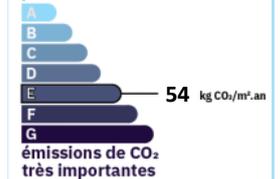
consommation (énergie primaire) kWh/m².an | émissions kg CO₂/m².an

251 | **54** *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **425 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **446 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.94 % TTC**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Assainissement : **Tout à l'égout**

