



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

**LAMBERSART**

**945 000 €**



## DESCRIPTION

Secteur MAIRIE, dans l'une des avenues les plus prisées de Lambersart proche des commerces et des écoles, maison familiale bel étage développant environ 202 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée: Un grand garage, un bureau, une buanderie, un espace de salle de jeux/TV donnant sur le jardin arboré.

A 1er étage: Après avoir franchi l'entrée, vous découvrirez un séjour traversant très lumineux (74m<sup>2</sup>) avec cheminée feu de bois, une cuisine équipée avec coin repas, une terrasse, un WC.

Au 2e étage: un palier desservant deux chambres dont une suite parentale, une salle de douche.

Combles aménagées: deux chambres, une salle de bains. Nombreuses possibilités.

Prix: 945 000 € HAI . Honoraires 2,72 % TTC à la charge de l'acquéreur (920 000 € hors honoraires)

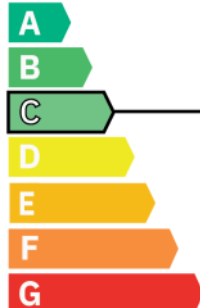
Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez Guillaume LEKIEFFRE au 06.88.94.00.88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 2970 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

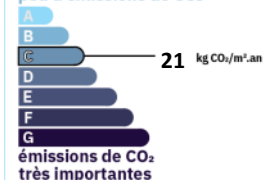
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **920 000 € hors honoraires**  
Prix de vente : **945 000 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 2.72 % TTC**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s