



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

Tél: 06.88.94.00.88 Tél: 06.88.94.00.88 www.lekieffre-immobilier.fr



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

**LAMBERSART** 

549 000 €

#### DESCRIPTION

Dans l'une des avenues les plus prisées de Lambersart, à proximité de l'avenue de l'Hippodrome et de la Citadelle, coup de coeur absolu pour cette maison rénovée développant environ 130 m2. Dés l'entrée, vous tomberez sous le charme de cette grande pièce de vie (cuisine ouverte, salle à manger et séjour) donnant sur le jardin exposé sud-ouest. Cellier, WC.

Au 1er étage: une suite parentale avec salle de bains et dressing, une chambre

Au 2e étage: 2 chambres et une salle de bains Une cave vient compléter ce bien.

Prix 549 000€ HAI TTC. Honoraires à la charge de l'acquéreur 3,78 % TTC ((529 000 € TTC hors honoraires) Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contacter Guillaume LEKIEFFRE au 0688940088

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1370 à 1900 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 130 m<sup>2</sup>

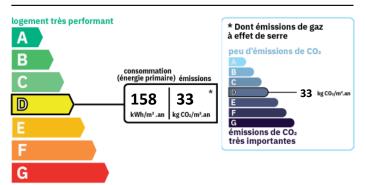


Séjour de 35 m<sup>2</sup>



6 pièces

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	529 000 € hors honoraires
Prix de vente :	549 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.78 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### **CONNEXION INTERNET**

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

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1930