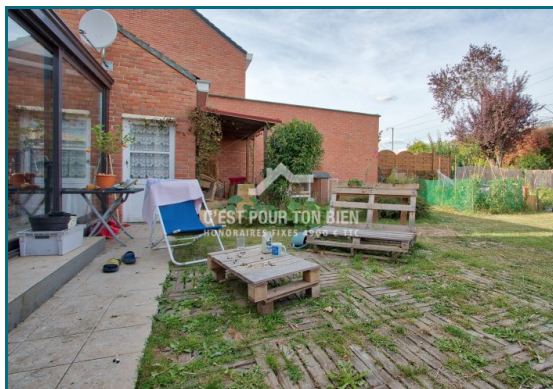




102 m<sup>2</sup>

4 pièces

Lambersart



Vendu

Référence L'agence C'EST POUR TON BIEN vous propose cette maison de plus de 100m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres et un jardin de 150m<sup>2</sup> dans un quartier calme et agréable (Les Conquérants) de LAMBERSART.

Elle est composée d'une entrée avec wc, d'une cuisine indépendante, d'un salon-séjour donnant sur une véranda de 20m<sup>2</sup> supplémentaire.

À l'étage vous trouverez 3 chambres et une salle de bain.

Les combles laissent la possibilité d'aménager une pièce supplémentaire.

Les + :

- Pas de gros travaux à prévoir
- menuiseries double vitrage avec persiennes électriques
- internet fibre
- le garage

Prix de Vente 255.000€ HAI

Honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur 4.990€ (forfait mandat simple) soit 2% du prix de vente !

Profitez de nos honoraires à prix très réduit et venez visiter rapidement votre futur bien avec nous !

Agence C'EST POUR TON BIEN :

En moyenne, 3 fois moins cher qu'une agence traditionnelle pour les mêmes services !

Pour toute demande d'information :

Nicolas agent commercial en immobilier (RSAC : 831 111 984)

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Surface               | 102.00 m <sup>2</sup>    |
| Séjour                | 26 m <sup>2</sup>        |
| Superficie du terrain | 03 a 30 ca               |
| Pièces                | 4                        |
| Chambres              | 3                        |
| Niveaux               | 3                        |
| Salle de bains        | 1 à l'étage              |
| WC                    | 1 Indépendant            |
| Epoque, année         | 1970                     |
| État général          | En bon état              |
| Vue                   | Aucune                   |
| Exposition            | Nord-Est                 |
| Chauffage             | Gaz<br>Individuel        |
| Ouvertures            | PVC, Double vitrage      |
| Assainissement        | Tout à l'égout, Conforme |
| Cuisine               | Aménagée, Indépendante   |
| Ameublement           | Non meublé               |
| Stationnement int.    | 1 garage                 |
| Stationnement ext.    | 1 devant la maison       |
| Taxe foncière         | 1 039 €/an               |

Niveau -1 :

- Cave seine : 19 m<sup>2</sup>

Niveau 0 :

- Wc + pt d'eau : 1,5 m<sup>2</sup>
- Salon séjour : 26,25 m<sup>2</sup>
- Entrée : 6 m<sup>2</sup>
- Véranda : 19 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 8,5 m<sup>2</sup>

Description des pièces

Niveau 1 :

- palier : 3 m<sup>2</sup>
- CH3 : 14 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 5,8 m<sup>2</sup>
- CH2 : 9,4 m<sup>2</sup>
- CH1 : 9,6 m<sup>2</sup>

Niveau 2 :

- possibilité de faire une 4ème ch dans les comble : m<sup>2</sup>

Description des annexes

- garage avec porte automatique : 15 m<sup>2</sup>
- véranda : 19 m<sup>2</sup>



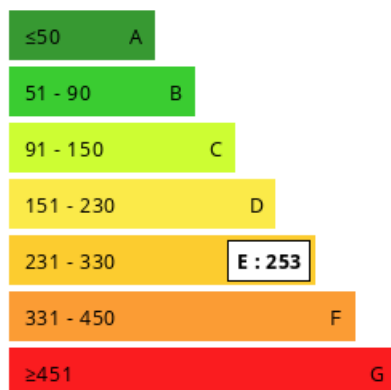
**C'EST POUR TON BIEN**  
 10 rue Testelin  
 59260 Lille  
 03 66 64 02 19



**Maxime MACKE**  
 maxime@cestpourtonbien.com  
 Carte pro  
 59062018000032044  
 06 27 71 41 47

### Consommations énergétiques

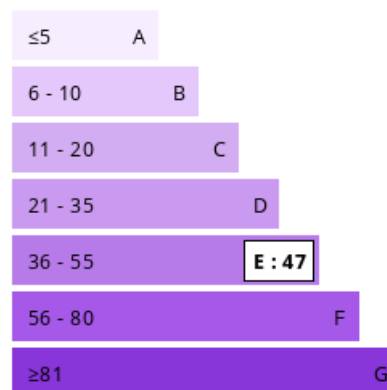
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

