



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

**LAMBERSART**

**640 000 €**

## DESCRIPTION

À deux pas de la citadelle, dans une avenue prisée du Canon d'Or, cette Maison de 135m<sup>2</sup> avec grand jardin exposé Sud (parcelle de 360m<sup>2</sup>) offre un cadre verdoyant et lumineux. Le séjour spacieux, donnant sur la terrasse, offre plusieurs espaces pour vivre harmonieusement au rez de jardin, dont une cuisine équipée ouverte, deux salons et un coin bureau niché près du jardin. Au premier étage, vous trouverez 2 chambres avec rangements et un bureau/chambre d'amis, ainsi qu'une salle de bains. Au second, la chambre parentale est composée d'une salle de douche et d'une partie dressing et bureau. Cave agréable de 40m<sup>2</sup>. En façade, l'entrée en retrait de rue permet différents aménagements. Maison en excellent état technique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2540 à 3490 euros (année ).

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)

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

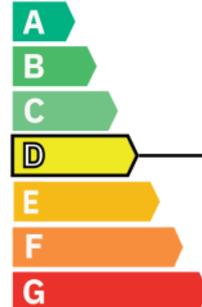
Prix de vente : **620 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **640 000 € honoraires inclus**

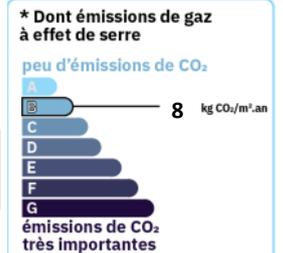
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **135 m<sup>2</sup> environ**



**RIJSEL IMMOBILIER** - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - [contact@rijssel-immobilier.com](mailto:contact@rijssel-immobilier.com)

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765





## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1956</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Caves :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
- 

## NOUS AIMONS

---

- le quartier
  - les espaces
  - le jardin
  - la luminosité
-