



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

**LAMBERSART**

**459 000 euros**

## DESCRIPTION

Proximité Avenue de l'hippodrome:

Un très beau potentiel pour cette maison individuelle en double distribution à rénover - Possibilité bureaux/profession libérale.

Elle est composée

Au RDC :

D'un bureau

D'une cuisine à ouvrir sur une belle pièce de vie donnant sur le jardin

Au Premier étage

2 Chambres

Une salle de bain

Au deuxième étage :

2 Chambres à créer

Une salle de bain

Une cave, un petit garage fermé et de nombreuses places de stationnement complètent harmonieusement cette maison.

Budget Travaux : Minimum 120 000euros

Prix Net vendeur : 440 000euros

Honoraires à charge de l'acquéreur : 19 000euros TTC

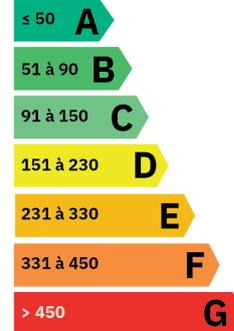
Prix HAI : 459 000euros

Chauffage Gaz

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe

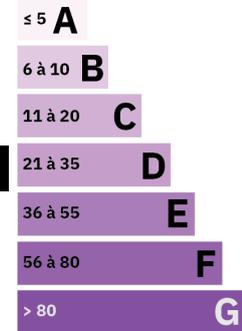


logement énergivore

190

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

44

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **440 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **459 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4,3 % TTC**

## CARACTÉRISTIQUES

 **Surface de 140 m<sup>2</sup>**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salle des bain/eau**

 **5 stationnements**

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**

Assainissement : **Tout à l'égout**





L'Agence Exclusive- 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)



L'Agence Exclusive- 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)