



## Maison familiale avec jardin - Lambersart

LAMBERSART 59130

**364 000 € \***

\* 364 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

## Maison familiale avec jardin - Lambersart

Dans un secteur résidentiel agréable de Lambersart, cette maison développe un cadre de vie idéal pour une famille, avec de beaux volumes et une circulation fluide entre les espaces.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie est traversante et très lumineuse. Elle se compose d'un espace salon avec cheminée, d'un coin repas ouvert sur le jardin, et d'une cuisine fonctionnelle bien intégrée.

À l'étage, la maison propose aujourd'hui trois chambres, ainsi qu'un espace complémentaire pouvant faire office de bureau, chambre d'appoint ou salle de jeux.

Possibilité simple d'aménager une quatrième chambre selon les besoins.

Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire appréciable, idéal pour un bureau, un coin détente ou du rangement.

À l'extérieur, le jardin permet de profiter pleinement des beaux jours et constitue un vrai prolongement de la pièce de vie.

La maison est saine et bien entretenue. Elle pourra être modernisée selon les envies pour révéler tout son potentiel.

Une maison dans laquelle on se projette facilement.

DPE/GES : D/D

Honoraires charge acquéreur : 14.000€

Prix de vente hors honoraires : 350.000€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Visites possible rapidement. 0788848063

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m <sup>2</sup> par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	235 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2500€

## Photos du bien



