



## Duplex 4 pièces à Lambersart

Lambersart 59130

**1 562 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 182 € / mois

Dépôt de garantie : 1380 € Honoraires

charges locataires: 1244.99 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 285.33 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

## Duplex 4 pièces à Lambersart

Idéalement situé Rue Volta à Lambersart, à proximité immédiate du métro, des commerces et des commodités, découvrez ce superbe appartement en duplex offrant de beaux volumes et un cadre de vie privilégié avec une magnifique vue dégagée sur un parc arboré.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une pièce de vie lumineuse comprenant un salon-séjour ouvrant sur une agréable terrasse de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante complète cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une suite parentale avec dressing, salle d'eau privative avec WC et accès à un balcon.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une famille.

Ce bien est complété par une cave et une place de parking privative.

### Conditions de location

Loyer : 1 380 € / mois

Provisions sur charges : 182 € / mois (entretien des parties communes, parc, parking et consommation d'eau froide)

Dépôt de garantie : 1 380 €

Honoraires locataire : 1 244,99 €

Candidature soumise à l'acceptation de la Garantie Loyers Impayés (GLI).

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Lambersart au 03.20.07.10.10.

95.11 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                    |                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Etage                              | 4                                                       |
| Nombre étages                      | 4                                                       |
| Provision sur charges              | 182 €                                                   |
| Dépôt de garantie                  | 1380 €                                                  |
| Régularisation des charges         | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                                     |
| Valeur consommation énergie finale | 73 kWh/m2 par an                                        |
| Conso Energ                        | 138 kWh/m2 par an                                       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1730€

## Photos du bien



