

A VENDRE TYPE 1 - 40.57 m² - LAMBERSART - 135 000 €



En plein cœur de Lambersart, découvrez ce F1 bis implanté dans une résidence privée et sécurisée (présence d'un concierge), idéal pour un investisseur car c'est un appartement vendu loué. L'appartement s'ouvre sur une entrée qui dessert une pièce principale baignée de lumière naturelle, offrant un bel espace de vie modulable entre salon et coin repas. La cuisine semi-équipée et aménagée, pratique et fonctionnelle, prolonge l'espace de vie tout en restant distincte. Un coin nuit semi-séparé permet d'aménager un espace repos intime sans cloisonner l'ensemble, pour une circulation fluide et une sensation d'ouverture. La salle de bains est équipée d'une baignoire, et les WC sont indépendants. Au sous-sol, une cave apporte un espace de rangement complémentaire. Vous bénéficiez également d'une place de stationnement couverte et privative au sein de la résidence, un atout rare et sécurisant en centre-ville. Le confort de vie est renforcé par l'environnement sécurisé de la résidence et sa situation centrale, proche des commerces et des transports. Cet appartement, facile à gérer en location, représente une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant un bien immédiatement rentable. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Audrey qui se fera un plaisir de vous renseigner !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1096 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	SEMI EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2025

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

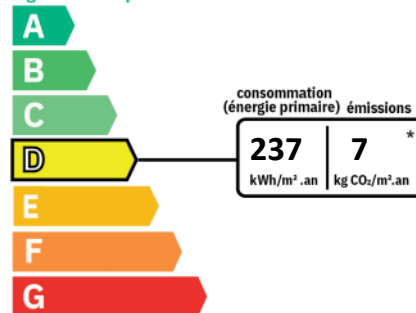
Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 097 €/an

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
7 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	40.57 m ²
Utile :	40.89 m ² environ
Loi Carrez :	40.57 m ²
Séjour :	14.86 m ² environ

