



T3 neuf???65?m² traversant???2?min du métro Lomme?Lambersart

LAMBERSART 59130

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

289 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.46% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

T3 neuf???65?m² traversant???2?min du métro Lomme? Lambersart

Résidence réhabilitée en 2024 ? 2??étage sur 3 ?

Petite copropriété de 6?logements

Séjour/cuisine de 28?m² expo Sud, baies vitrées pleine hauteur ? luminosité garantie toute la journée.

2?chambres côté cour pour des nuits au calme (possibilité de dressing dans la principale).

Finitions personnalisables : choisissez vos coloris de faïence & robinetterie dans la salle de bains ?
livraison clé en main sans chantier supplémentaire?!

Isolation & chauffage dernière génération (DPE en cours, objectif B)?: économies d'énergie et confort
acoustique.

Garage fermé en option ? rare dans le secteur.

Tout à pied : métro (ligne?2) 200?m, commerces de l'avenue de Dunkerque,
écoles et Bois de Boulogne à moins de 10?min.

Surface Carrez 65?m²

Pièces / Chambres 3?/?2
Étage 2? / 3 (sans vis?à?vis)
Charges prévisionnelles 600?€/an (eau froide + parties communes)
Copropriété 12?lots dont 6?logements ? aucune procédure

Rénovation2024 (façades, parties communes, toiture, réseaux)
Honoraires 3,46?% TTC à la charge de l'acquéreur

Photos 3D non contractuelles, ambiance décorative proposée.
DPE et métrage définitifs en cours d'établissement.

Garanties décennales et biennale sur les travaux effectués.

Zéro travaux pendant plusieurs années.

Prix?: 299?000?€ FAI

Envie de visiter??

? O7 88 84 80 63 ? Alain?Vuylsteker
???a.vuylsteker@guyhoquet.com
Réf. annonce?: 624AV

Disponible 6j/7, y compris sur WhatsApp pour un échange rapide.

65 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Photos du bien

