

LAMBERSART

A proximité de Lille et des commodités

SECTEUR VERGHELLES



T3 LUMINEUX
avec balcon et vue dégagée

- 68,75 m²
- 2 chambres
- Ascenseur
- Cave
- DPE C
- Chauffage gaz individuel chaudière récente (2021)









UN APARTEMENT AU FORT POTENTIEL
 Dans une résidence bien entretenue avec ascenseur, découvrez ce bel appartement traversant de 68,75 m². Son séjour spacieux et lumineux s'ouvre sur un balcon avec vue sur les espaces verts, sans vis-à-vis. Cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain, WC séparés et nombreux rangements, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants, chauffage individuel au gaz avec chaudière récente. Des travaux de modernisation sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnalisation de votre bien.

LES ATOUTS

- Séjour spacieux et très lumineux
- Balcon avec vue sur parc arboré
- Appartement traversant
- Beau potentiel après modernisation

A visiter sans tarder !
**IDÉAL PRIMO-ACCÉDANT
 OU INVESTISSEMENT**

APPARTEMENT T3 LAMBERSART VERGHELLES

LAMBERSART 59130

199 350 € *

* 199 350 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE
 59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

APPARTEMENT T3 LAMBERSART VERGHELLES

Dans un environnement agréable et recherché, à proximité immédiate de Lille, venez découvrir cet appartement de 68,75 m² situé dans une résidence avec ascenseur.

L'appartement offre un séjour particulièrement lumineux, avec un accès direct au balcon bénéficiant d'une vue dégagée sur les espaces verts, sans vis-à-vis. Un vrai plus au quotidien.

La distribution est fonctionnelle : cuisine indépendante, deux chambres de bonne taille, salle de bain, WC séparés et rangements.

Le bien est sain et bien entretenu, avec des menuiseries en double vitrage et un chauffage individuel au gaz (chaudière récente).

1 cave vient compléter ce bien;

Des travaux de modernisation sont à prévoir, permettant de le remettre à votre goût et de valoriser pleinement son potentiel.

Prix : 199 350 € FAI (honoraires à charge acquéreur)

Bien idéal pour un premier achat ou un investissement.

Alain Vuylsteker 0788848063

68 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
WC	1
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m ² par an
Conso Energ	96.3 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1070€

Photos du bien

LAMBERSART SECTEUR VERGHELLES
A proximité de Lille et des commodités



T3 LUMINEUX
avec balcon et vue dégagée

- 68,75 m²
- 2 chambres
- Ascenseur
- Cave
- DFC C
- Chauffage par individualité chaudière récente (2021)

UN APPARTEMENT AU FORT POTENTIEL
Dans une résidence bien entretenue avec ascenseur, découvrez ce bel appartement traversant de 68,75 m². Son séjour spacieux et lumineux s'ouvre sur un balcon avec vue sur les espaces verts, sans vis-à-vis. Cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain, WC séparés et nombreux rangements.
Menuiseries PVC double vitrage, volets roulants, chauffage individuel au gaz avec chaudière récente. Des travaux de modernisation sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnalisation.

LES ATOUTS

- Séjour spacieux et très lumineux
- Balcon avec vue sur parc arboré
- Appartement traversant
- Beau potentiel après modernisation

A visiter sans tarder !
IDÉAL PRIMO-ACCÉDANT OU INVESTISSEMENT



