



**Votre conseiller : Francois HANNEBIQUE**  
**Agence Mons en Baroeul**  
 59 rue du Général de Gaulle  
 59370 MONS EN BAROEUL  
 francois.hannebique@action.immo  
 Tél : 06.75.98.02.82  
 action.immo

## A VENDRE Appartement T1 de 25M<sup>2</sup> avec Parking et cave - 25 m<sup>2</sup> - LAMBERSART - 87 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter EN EXCLUSIVITE cet appartement de type T1 de 25m<sup>2</sup> avec parking et cave !!

<< IDEAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF >>

Situé dans un quartier tranquille, vous serez à deux pas des commerces et des commodités de secteur ainsi que des lignes de bus. Vous aurez également le plaisir d'être à moins de 10 minutes à pied de la Citadelle !! Idéal pour les ballades et le footing, votre quotidien sera simple et agréable.

Découvrez dès votre entrée un appartement accueillant et lumineux dans une copropriété d'accès simple et bien entretenu.

Le séjour de plus de 20M<sup>2</sup> offre un espace appréciable et donne directement sur un balcon orienté sud-est.

Un cellier s'ajoute à la cuisine entièrement équipée permettant ainsi d'avoir un endroit dédié au rangement et à la buanderie, très pratique.

Deux belles chambres, respectivement de plus de 11 et 12M<sup>2</sup> vous donneront tout l'espace nécessaire pour prendre vos aises.

Vous disposerez d'une jolie salle de bain avec une grande douche et des toilettes séparées.

Enfin, une cave vient compléter ce bien.

N'hésitez plus, ne laissez pas cette opportunité vous filer entre les doigts !!!

\*\*\*\*\*

Les \*\*\*\*\* :

- Secteur prisé, proche de la Citadelle
- A deux pas des commerces
- Place de parking privative

\*\*\*\*\*

Infos copropriété :

- Tous les gros travaux ont été effectués, rien à prévoir pour le nouveau propriétaire ! (ravalement de façade, isolation des murs par l'extérieur, réaménagement du parking)
- Installation reliée au chauffage urbain (réalisé en 2024)

\*\*\*\*\*

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2023) : 119€ euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 934 euros (eau froide, eau chaude, chauffage, assurances, ascenseur, entretien & électricité des communs)

\*\*\*\*\*

Prix : 87 900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

Francois Hannebique Et au 06.75.98.02.82









Agent commercial - RSCG 2021AC00345 - SIREN 902 765 700

OU votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00 (choix 1)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.gerisques.gouv.fr.

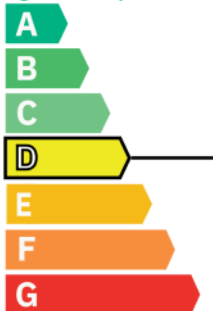
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 530 à 730 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 25 m <sup>2</sup>	 Séjour de 14.16 m <sup>2</sup>
 1 pièce	 1 chambre
 1 salle	 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

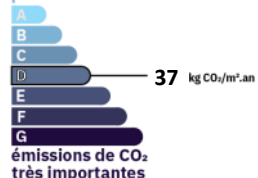


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
249 kWh/m <sup>2</sup> .an	37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1971
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	542 €/an
Dernière AG :	23/06/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	87 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	1 675,24 €/an en moyenne



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE Appartement T1 de 25M<sup>2</sup> avec Parking et cave - 25 m<sup>2</sup> - LAMBERSART - 87 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter EN EXCLUSIVITÉ cet appartement de type T1 de 25m<sup>2</sup> avec parking et cave !!

**\*\* IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF \*\***

Située dans un quartier tranquille, vous serez à deux pas des commerces et des commodités de secteur ainsi que des lignes de bus.

Vous aurez également le plaisir d'être à moins de 10 minutes à pied de la Citadelle !! Idéal pour les ballades et le footing, votre quotidien sera simple et agréable.

Découvrez dès votre entrée un appartement accueillant et lumineux dans une copropriété d'accès simple et bien entretenu.

Tous les travaux importants ont été réalisés sur la résidence ! Plus rien à prévoir pour le futur propriétaire !

Le séjour, de plus de 14m<sup>2</sup>, est directement connecté à une cuisine entièrement équipée, les deux étant bien éclairés grâce à l'orientation sud-est.

L'entrée avec placard dessert une salle de bain et des toilettes séparés avant d'arriver dans l'espace de vie principal.

Vous aurez également une place de parking privative et numérotée ainsi qu'une cave individuelle.

Ne laissez pas cette opportunité vous filer entre les doigts !!!

\*\*\*\*\*

Les ++++++ :

- Secteur prisé, proche de la Citadelle
- À deux pas des commerces
- Place de parking privative

\*\*\*\*\*

Infos copropriété :

- tous les gros travaux ont été effectués, rien à prévoir pour le nouveau propriétaire ! (ravalement de façade, isolation des murs par l'extérieur, réaménagement du parking)
- Installation reliée au chauffage urbain (réalisé en 2024)

\*\*\*\*\*

Infos charges & consommations :

- Taxe foncière (2025) : 542 euros
- Charges trimestrielles de copropriété : 398,82 euros (eau froide, eau chaude, chauffage, assurances, ascenseur, entretien copro & parking, électricité des communs)

\*\*\*\*\*

Prix : 87.900 euros - Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Pour visiter, contactez votre conseiller immobilier

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	14.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	4.3 m <sup>2</sup>
Entree :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 3.8 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LAMBERSART est une ville de 27 121 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 57% de maisons et 43% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 5.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25.8 % de cadres, 28.5 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 11.5 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km <sup>2</sup>
Densité :	4 520 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	13 377
Résidences principales :	12 500
Résidences secondaires :	169
Logements vacants :	707
Part de logements loués :	37 %
Part de logements sociaux :	14 %
Part d'appartements :	43 %
Part de 1 pièce :	5 %

