



**A VENDRE
 MAISON
 192.3 m² env.**

LOMME

450 000 €

DESCRIPTION

Vente Maison Lomme Bourg 3/4 chambres ou plus nombreuses possibilités cachet préservé :

Notre agence vous propose à la vente une belle maison du XIXe siècle située à Lomme Bourg, offrant 3/4 chambres ou plus et de nombreuses possibilités. Le cachet d'origine de cette maison a été préservé.

D'une superficie totale de 192 m², cette maison se compose d'une entrée, d'un bureau de 24 m², d'une bibliothèque de 16 m², d'un jacuzzi de 17 m² donnant sur un jardin d'hiver arboré, ainsi qu'une cave. Au premier étage, vous trouverez un salon en parquet d'origine, une salle à manger, une cuisine équipée haut de gamme avec un plan de travail en granit, Teppan yaki, four, plaques, lave-vaisselle et réfrigérateur, ainsi qu'une terrasse de 19 m². Le deuxième étage comprend deux chambres, une salle de bains et un atelier/buanderie. Au troisième étage, vous trouverez une grande suite parentale avec une salle de bains.

Située à proximité du métro et des commerces, cette maison bénéficie de belles prestations et est rare sur le marché. Un nouveau diagnostic de performance énergétique a été réalisé.

Le prix de vente est de 450 000 euros, frais d'agence inclus.

Les honoraires d'agence s'élèvent à 15 000 euros TTC, à la charge de l'acquéreur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 155 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **435 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **450 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.45 % TTC**

GAZ 1830/AN
 ELECT 1296/AN

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **192.3 m² environ**

Utile : **192.3 m² environ**

Loi Carrez : **192.3 m²**

Séjour : **33.58 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **2 104 €/an**

Taxe foncière : **1 649 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	192.3 m ² environ
Utile :	192.3 m ² environ
Loi Carrez :	192.3 m ²
Séjour :	33.58 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	24.7 m ²
Degt :	5.4 m ²
Bureau :	18.5 m ²
Placard :	0.6 m ²
Placard :	0.6 m ²
Chaufferie :	2.4 m ²
Palier :	1.7 m ²
Salle a manger :	13.7 m ²
Cuisine :	10.6 m ²
Sejour :	33.6 m ²
Terrasse	
Chambre 1 :	12.3 m ²
Chambre 2 :	8.5 m ²
Chambre 3 :	13.1 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	2 104 €/an
Taxe foncière :	1 649 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux