



**PASIMMO**  
AGENCE 1%\*

**PASIMMO SNC**



Code unique : 20250311016431



**150 000 €**

Avenue de la Roseraie 18 - 6220 Lambusart

Maison



104 m<sup>2</sup>



155 m<sup>2</sup>



3



1

## DESCRIPTION

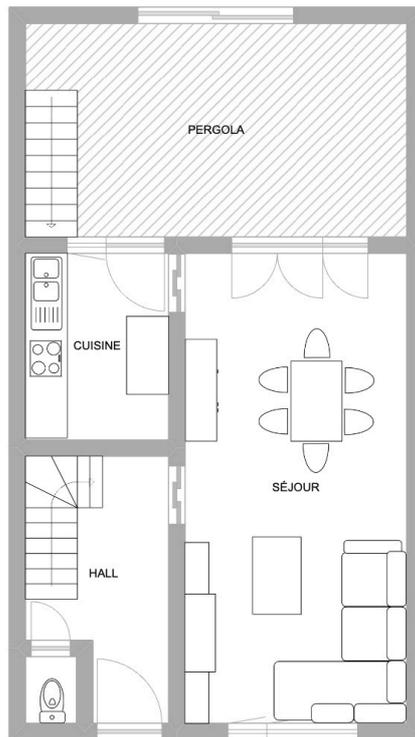
PASIMMO AGENCE 1%\* vous présente de découvrir sans attendre cette charmante petite habitation 3 chambres avec jardin et cave offrant une superficie de 105 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 155 m<sup>2</sup>. Composition : \*\* Sous-Sol : Grande cave de 40 m<sup>2</sup> avec espace buanderie, parfaite pour le rangement. \*\* Rez-de-chaussée : Hall d'entrée menant vers un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, sublimé par une belle cheminée et une large baie vitrée ; Cuisine équipée avec hotte, taque vitrocéramique et lave-vaisselle ; Pergola offrant un accès direct au jardin clôturé, un véritable havre de paix ! Un WC avec lave-mains complète ce rez-de-chaussée \*\* Premier étage : le hall de nuit dessert deux chambres confortables de 13,8 m<sup>2</sup> et 10,5 m<sup>2</sup>, un petit bureau avec espace dressing intégré, une salle de douche avec WC et double vasque. \*\* Deuxième étage : Grande chambre sous combles de 26,6 m<sup>2</sup> avec espaces de rangement intégrés sous mansarde. De nombreux atouts : \_ Jardin privatif clôturé, parfait pour profiter des beaux jours ; \_ Cave spacieuse, idéale pour le stockage ; \_ Quartier convivial où il fait bon vivre ; \_ Accès rapide aux grands axes et à toutes les commodités. À découvrir rapidement ! A visiter sans tarder avec Loik Crabeck au 0491/91.59.63 \_\_\_\_\_ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation des propriétaires" \*Honoraires d'agence à charge du vendeur. \* 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	155 m <sup>2</sup>
Surface habitable	104 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2 façades
Disponibilité	A l'acte
Cave	Oui
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 446
Année de Construction	+/- 1955
PEB	287 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	34282 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20250311016431
Emission CO <sup>2</sup>	65 kg/m <sup>2</sup>

# PHOTOS

## REZ DE CHAUSSEE



Document non contractuel



# PHOTOS



# PHOTOS



# COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
<b>Cave(-1)</b>					
Cave	0 m	0 m	40m <sup>2</sup>		
<b>Rez-de-chaussée</b>					
Hall d'entrée	0 m	0 m	7,8m <sup>2</sup>		
Toilette 1	0 m	0 m	1m <sup>2</sup>		
Living	0 m	0 m	25m <sup>2</sup>		
Cuisine	0 m	0 m	6,5m <sup>2</sup>		
Annexe	0 m	0 m	19,5m <sup>2</sup>		
<b>Premier étage</b>					
Hall de nuit	0 m	0 m	1,9m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	10,5m <sup>2</sup>		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	13,8m <sup>2</sup>		
Bureau	0 m	0 m	6,5m <sup>2</sup>		
Toilette 2	0 m	0 m	0m <sup>2</sup>		
Salle de bains 1	0 m	0 m	4,6m <sup>2</sup>		WC, Double vasque, Douche
<b>Deuxième étage</b>					
Chambre à coucher 3	0 m	0 m	26,6m <sup>2</sup>		

# PHOTOS

