



**A VENDRE
 MAISON
 444 m² env.**

LAMBERSART

1 550 000 euros

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	11
Chambres :	6
Salles de bains :	2
Chauffage :	/SANS
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 500 000 euros hors
Prix de vente :	1 550 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3,33 % TTC

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	444 m ² environ
Terrain :	1934 m ² environ

DESCRIPTION

Rare, maison d'exception au coeur de Lambersart et au calme, à 2 pas de l'avenue de l'Hippodrome. Cette propriété du début du XXème siècle a conservé son cachet d'origine avec sa superbe façade brique et ses éléments architecturaux.

La visite démarre par un hall magistral avec bel escalier bois. Le rez de chaussée offre de vastes pièces de vie, salon, salle à manger, petit salon, bureau, avec boiseries et cheminées, cuisine et arrière cuisine-buanderie, toutes donnant sur le jardin.

Le 1er étage est composé de 2 niveaux, permettant de multiples combinaisons d'organisation. Le dernier étage offre un immense plateau à aménager.

La maison est excavée sur 124 m², elle bénéficie de plusieurs places de stationnement devant, et le jardin offre une magnifique perspective avec une grande terrasse au sud.

Un véritable bijou pour ceux qui rêvent de rénover afin de rendre toute la splendeur de ce bien. Possibilité de diviser le terrain avec un permis d'aménager accepté.

Uniquement chez Inédit Immobilier, Virginie Labriffe

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 12020 à 16300 euros





