



**A VENDRE  
 MAISON  
 102 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**448 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>650 €/an</b>
-----------------	-----------------

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>433 000 € hors honoraires</b>
-----------------	----------------------------------

**DESCRIPTION**

A découvrir avec plaisir, cette belle maison ancienne entièrement rénovée avec goût est située dans une rue calme au cœur du canon d'or.

La maison démarre par une entrée avec accès vers la cave. Elle offre ensuite un superbe espace de vie avec salon, salle à manger et cuisine équipée avec ilot central.

Nous trouvons également une buanderie et un vestiaire fermés.

Aux étages, les paliers desservent 3 belles chambres lumineuses, une grande salle de bains complète avec douche et baignoire, ainsi qu'un 2ème WC séparé.

Une cave, une belle terrasse et un jardin bien exposé avec abris complètent l'ensemble.

Une maison en excellent état technique (toiture 2018, DV et persiennes, chaudière Viessmann 2022...), avec une décoration actuelle et soignée, vrai coup de cœur à découvrir vite.

Uniquement avec Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1660 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

