**Votre conseiller : Anne-Charlotte BREBION**
**AGENCE LAMBERSART**
41 Avenue Becquart
59130 LAMBERSART
Email : annecharlotte@inedit-immobilier.com
Tél : 03.74.09.01.14
www.inedit-immobilier.com

# A VENDRE
# MAISON
# 120 m² env.

# LA MADELEINE

# 445 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Ancien** |
| Construit en : | **1913** |
| Vitrage : | **Double** |
| Terrasses : | **1** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **5** |
| Chambres : | **4** |
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet massif** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **Chaudière/Chaudière mixte** |
| Caves : | **1** |
| Greniers : | **1** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## DESCRIPTION

Venez rapidement découvrir cette très jolie maison semi-individuelle construite en 1913, idéalement située à La Madeleine secteur Mairie proche de toutes commodités.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie disposant d'un poêle à bois avec parquet chevron et carreaux de ciment, d'une cuisine entièrement équipée, baignée de lumière grâce à la verrière et aux grandes portes d'époque vitrées. Un salon/bureau vous donne accès à un agréable jardin avec une terrasse en pierre bleue.

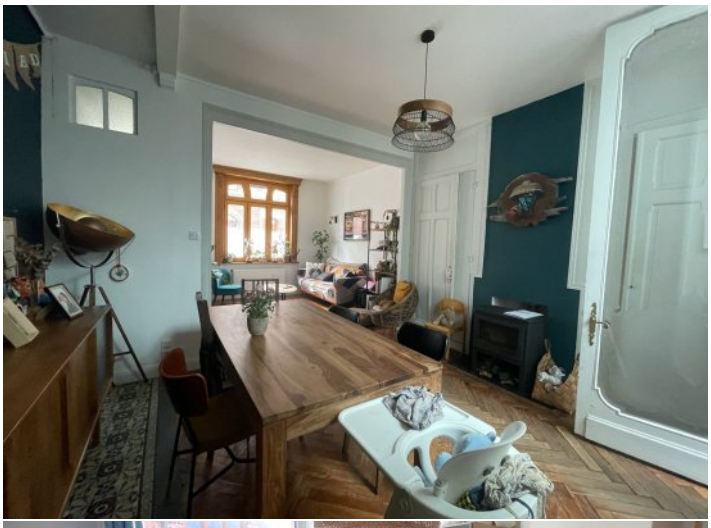
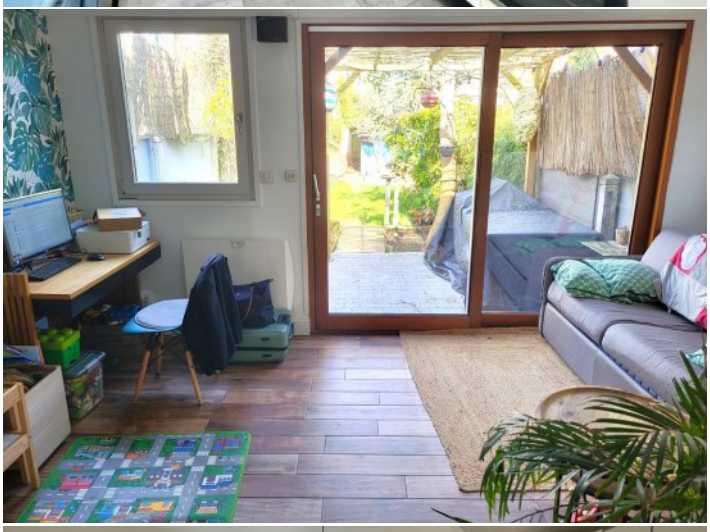
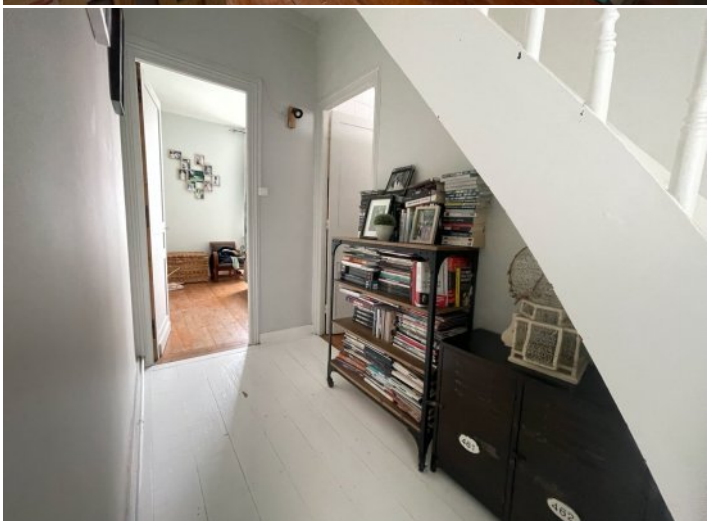
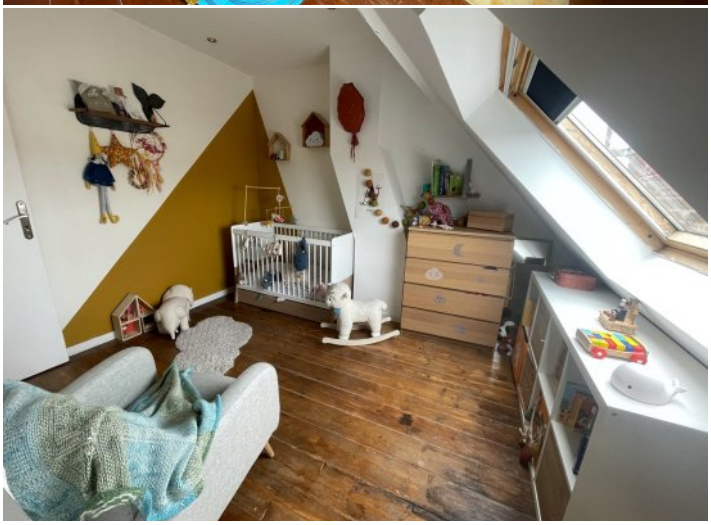
Au premier étage, un vaste palier dessert une salle de bains complète (douche, baignoire, vasque, rangements) et une grande chambre.

Au deuxième étage, vous trouverez deux belles chambres dont une donnant accès aux combles aménagés pouvant devenir une chambre ou un bureau.

Les + : Maison familiale, lumineuse avec un agréable extérieur et idéalement située.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1694 à 2292 euros (année 2021).

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



SARL au capital de 1500 euros – Numéro d'identification 500 944 012 au RCS Lille – Carte professionnelle 1773 T – Garantie financière FNAIM