



**A VENDRE
 MAISON
 103 m² env.**

LAMBERSART

459 000 euros

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : Ancien

Exposition : Sud

Construit en : 1930

Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : 5

Chambres : 3

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Ballon/

Caves : 1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 717 euros/an

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 444 000 euros hors

Prix de vente : 459 000 euros honoraires

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3,45 % TTC

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 103 m² environ

DESCRIPTION

Véritable coup de coeur pour cette charmante maison ancienne, idéalement située dans une rue très calme du canon d'or et à 2 pas des commerces et accès vers Lille.

La maison a été rénovée avec goût, et vous serez sous le charme dès l'arrivée avec sa belle façade brique.

La maison démarre par une entrée avec porte industrielle donnant sur une grande pièce de vie composée d'une salle à manger, salon, et d'une très belle cuisine équipée avec îlot central.

Un espace bureau a été créée, ainsi qu'un espace technique WC et rangements.

Aux étages, se distribuent une grande salle de bain avec WC et 3 belles chambres, dont une avec mezzanine permettant du rangement ou un lit

Un jardin plein sud et une cave offrent de beaux atouts complémentaires.

Une maison dans laquelle on se sent bien, lumineuse et agréable, avec le charme de l'ancien et la fonctionnalité d'aujourd'hui !

Aucun soucis de stationnement devant la maison.

A visiter sans hésiter avec Inédit Immobilier Virginie Labriffe

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2670 euros (année



