

Votre conseiller : Virginie LABRIFFE

AGENCE LAMBERSART

41 Avenue Becquart

59130 LAMBERSART

vlabriffe@inedit-immobilier.com

Tél : 03.74.09.01.14

Tél : 06.21.58.69.78

[www.inedit-immobilier.com](http://www.inedit-immobilier.com)



## A VENDRE

## MAISON

**200 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**875 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1965**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **6**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **/Chaudière mixte**

Caves : **1**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 268 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **850 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **875 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 2.86 % TTC**

### DESCRIPTION

Rare, dans une très belle rue calme et recherchée, proche de l'avenue de l'Hippodrome et de l'accès métro et à 500m de l'accès citadelle, cette vaste maison familiale de 200m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux.

La maison démarre par une belle entrée et un vestiaire, elle posséde un grand séjour avec cheminée et espace cuisine de plus de 63 m<sup>2</sup> ainsi qu'une buanderie.

Au 1er étage, les paliers desservent 3 chambres et 2 salles de bain dont une avec espace salle de sport et mezzanine.

Le 2ème étage offre un très beau potentiel avec 2 chambres et un double espace salle de jeux/ salle de sport ou possibilité de suite parentale avec la salle de douche.

La maison dispose également d'un grand garage, une place de stationnement devant et d'un sous sol de 19 m<sup>2</sup> env.

Le vaste jardin permet une très belle aire de jeux et de détente.

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **200 m<sup>2</sup> environ**





