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

A VENDRE
MAISON
243 m² env.

LAMBERSART
Hippodrome

1 160 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1954**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 955 €/an**

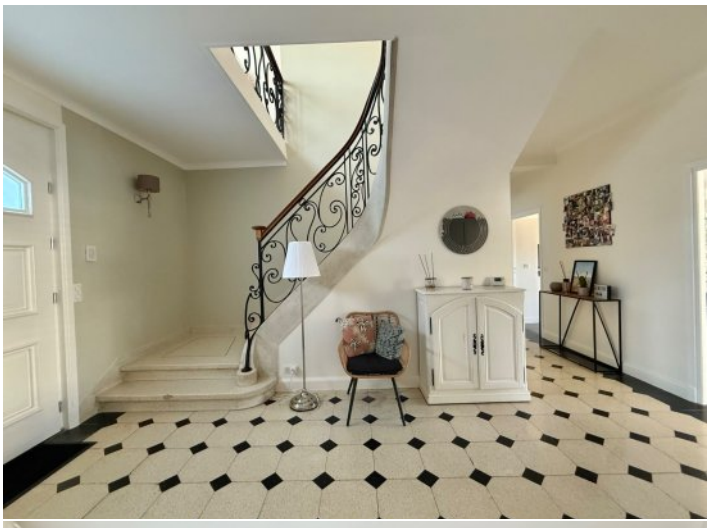
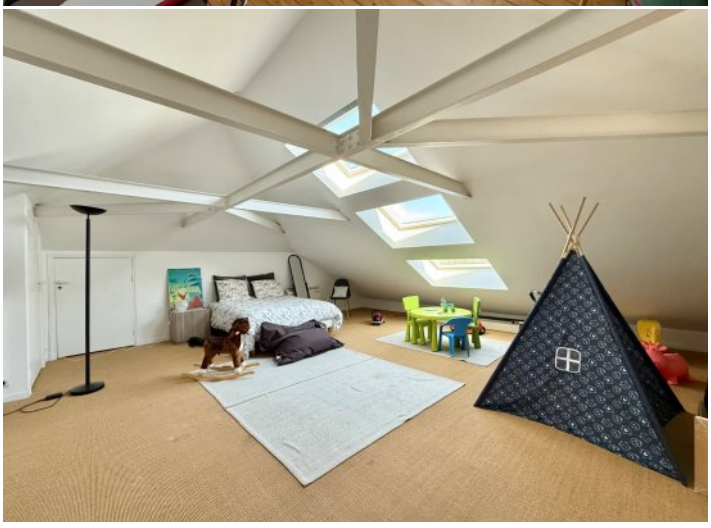
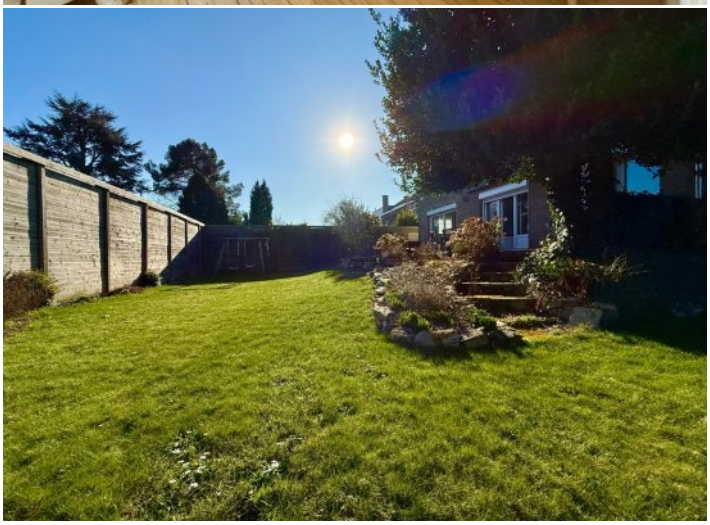
DESCRIPTION

Rare : sublime maison individuelle au calme, à deux pas de l'avenue de l'Hippodrome.

Laissez vous séduire par cette magnifique propriété offrant un volume et un emplacement exceptionnels. Dès l'entrée, un hall majestueux vous invite à découvrir les vastes espaces de vie. La cuisine équipée, baignée de lumière, s'ouvre sur un grand espace salle à manger, tandis qu'un spacieux séjour avec cheminée insert et parquet en chevron crée une ambiance chaleureuse et élégante. Un bureau agréable complète ce niveau.

L'étage est desservi par un superbe palier et comprend 4 chambres, 1 salle de bains et 1 salle de douche pour accueillir toute la famille.
Le dernier étage abrite une grande chambre avec un point d'eau.
Le sous-sol propose 4 caves, offrant de nombreuses possibilités de stockage.

Vous profiterez également d'un immense garage pouvant accueillir 4 véhicules, ainsi qu'un grand parking à l'avant. Ces espaces permettent un accès direct au jardin exposé sud, véritable cocoon orné de massifs et de 2 terrasses pour profiter pleinement des journées ensoleillées.

La maison bénéficie d'un bon état technique : toiture neuve, adoucisseur, double vitrage...

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