



## A VENDRE MAISON 115 m<sup>2</sup> env.

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**499 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1960</b>
Terrasses :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Gaz/Chaudière mixte</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>484 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>499 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.09 % TTC</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>115 m<sup>2</sup> environ</b>
-------------	----------------------------------

### DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et recherché, à deux pas de LAMBERSART et de la Citadelle, cette maison de 115 m<sup>2</sup> habitables (180 m<sup>2</sup> utiles) est un véritable coup de cœur. À proximité des écoles, commerces et des lignes de bus (10 et 51), elle allie confort et praticité pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un sous-sol complet avec un grand garage, un cellier, une buanderie, ainsi qu'une pièce supplémentaire, idéale pour bricoler ou pour une salle de sport.

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses grandes fenêtres. Cet espace est agrémenté d'un poêle. La cuisine récente, dotée de nombreux rangements, est fonctionnelle et moderne, offrant un accès direct au jardin arboré idéalement exposé Sud-Ouest.

Au deuxième étage, trois chambres idéales pour accueillir toute la famille, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le grenier aménagé permet de bénéficier d'une quatrième chambre avec sa propre salle de bains, parfaite pour un adolescent ou en tant que chambre d'amis.

Etat technique impeccable : rénovation complète entre 2019 et 2024 : toiture, double vitrage, extension, combles et électricité ont été remis à neuf.



