



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**117 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**  
**canon d'or**

**597 000 €**

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 045 €/an</b>
-----------------	-------------------

#### DESCRIPTION

Située dans une rue très recherchée du Canon d'Or, cette superbe maison ancienne rénovée saura vous séduire par son cachet, sa luminosité et son généreux volume utile de 155 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez un vaste garage offrant également un espace vélos, un vestiaire avec dressing, ainsi qu'une grande buanderie idéale pour le rangement.

Le double séjour, parqueté et baigné de lumière grâce à sa belle hauteur sous plafond, s'ouvre sur une grande cuisine familiale conviviale. De là, vous accédez à une terrasse suspendue et accès à un charmant jardin arboré, véritable havre de verdure.

Aux étages, la maison propose 4 belles chambres, 2 salles de bains, ainsi qu'une pièce sous les combles pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint. Avec sa belle façade en briques, sa luminosité et son emplacement privilégié, proche des accès vers Lille et des commerces, cette maison a tout pour plaire. À visiter sans hésiter avec Virginie Labriffe Inédit Immobilier (0621586978)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2230 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



