



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

**LAMBERSART**

**529 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>1930</b>
Balcons :	<b>1</b>
Terrasses :	<b>1</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>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>767 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

**DESCRIPTION**

Magnifique maison de 115m<sup>2</sup> (140m<sup>2</sup> au sol) idéalement située dans une rue calme du quartier prisé du Canon d'Or. À proximité immédiate des écoles, commerces et lignes de bus en direction de Lille.

Dès votre entrée, vous découvrirez une charmante et lumineuse pièce de vie avec parquet chevron, moulures et miroir trumeau. Une vaste cuisine ouverte et équipée vous offre un accès direct à une agréable véranda donnant sur un jardin idéalement exposé.

À l'étage, vous découvrirez quatre belles chambres baignées de lumière, ainsi qu'une salle de bains spacieuse de plus de 10 m<sup>2</sup>, offrant tout le confort nécessaire.

Stationnement facile et gratuit, sans oublier la cave en sous-sol qui complète ce bien.

Notre avis ? Une maison lumineuse, pleine de cachet, avec de grands espaces de vie et parfaitement exposée.

N'attendez plus, contactez Anne-Charlotte BREBION de chez INEDIT IMMOBILIER pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2584 euros (année 2023).

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)





