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
124 m² env.

LAMBERSART

499 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 077 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**480 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**499 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.95 % TTC**

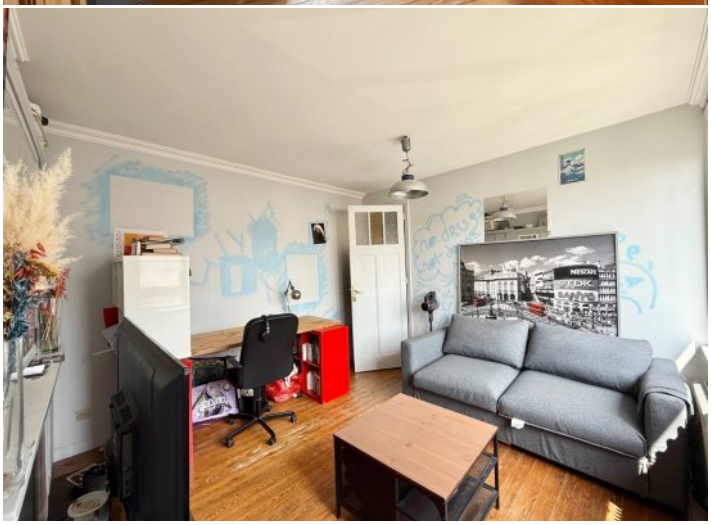
DESCRIPTION

Nichée dans une rue calme et arborée à proximité immédiate de la Citadelle, cette maison pleine de cachet bénéficie d'un beau cadre de vie. En retrait de rue, elle offre un espace idéal pour ranger les vélos en toute tranquillité.

Vous serez séduit dès l'entrée par un spacieux double séjour avec parquet chevrons, portes anciennes et cheminée, qui confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse. La cuisine, baignée de lumière, est agrémentée d'un îlot central et d'une buanderie attenante avec WC.

À l'étage, une chambre parentale s'ouvre sur une seconde chambre (facilement transformable en 2 chambres distinctes) ainsi qu'une salle de bain avec WC. Le deuxième niveau propose deux belles chambres lumineuses et une future salle de douche (à aménager selon vos envies).

À l'extérieur, le jardin verdoyant vous promet de doux moments de détente ainsi qu'une grande cave saine.

Un bien recherché sur le secteur, au charme authentique, qui n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel.

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