



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

**LAMBERSART**

**529 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>1930</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>1 077 €/an</b>
-----------------	-------------------

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>505 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>529 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.75 % TTC</b>

**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.

