

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

218 m² env.

LAMBERSART

598 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1900**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **8**

Chambres : **6**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 170 €/an**

DESCRIPTION

Proche de l'accès citadelle, cette belle maison du début de siècle allie charme de l'ancien et beaux volumes. Vous serez en effet séduit par son cachet authentique et ses espaces généreux.

Dans un ancien porche, la grande entrée avec vestiaire (possibilité de garer vélo/moto) vous mène vers un bureau ainsi qu'une buanderie. La pièce de vie, lumineuse avec parquet chevron, boiseries et poèle à bois, s'ouvre sur une spacieuse cuisine familiale avec coin repas.

Au premier étage, un large palier parqueté dessert quatre belles chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

Le 2ème étage vous réserve une belle surprise : une spectaculaire pièce aux briques apparentes (salle de jeux, home cinéma, espace détente ou future chambre), donnant accès à une suite parentale avec salle de douche privative et dressing. Un véritable coup de cœur !

Une cave voûtée et un charmant jardin complètent ce bien parfait pour une famille aimant l'espace en ville, proche du métro et de l'accès citadelle !

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **581 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **598 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.22 % TTC**

