



**A VENDRE
 MAISON
 161 m² env.**

LAMBERSART

725 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 668 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	700 000 € hors honoraires
Prix de vente :	725 000 € honoraires inclus

DESCRIPTION

Située en plein cœur de Lambersart, à la limite du Canon d'Or, cette belle maison familiale séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son superbe jardin de plus de 300 m², véritable écrin de verdure.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel avec un bureau, un local vélos et un vaste double garage comprenant atelier et buanderie.

À l'étage, l'espace de vie s'ouvre sur une pièce à vivre spacieuse et modulable, parfaite pour créer salle à manger et salon avec cheminée, dont un superbe espace avec vue sur le jardin. La cuisine équipée ainsi qu'un petit bureau complètent ce niveau.

L'étage supérieur accueille 4 chambres et 1 salle de bain. Et pour les amateurs de beaux volumes, un espace supplémentaire peut être aménagé en suite parentale, salle de jeux selon vos envies.

À l'extérieur, le jardin clos et arboré et sa grande terrasse offrent un îlot de verdure.

Une maison lumineuse et idéalement située, à proximité des commerces, et accès vers Lille. Pour toute visite, Inédit Immobilier Virginie Labriffe 06 21 58 69 78

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2360 à 3240 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



