

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](http://www.inedit-immobilier.com)



## A VENDRE

## MAISON

**141 m<sup>2</sup> env.**

**LAMBERSART**

**525 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1928**

Vitrage : **Double**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **4**

Dressings : **1**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **/Chaudière mixte**

Caves : **1**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 625 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **510 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **525 000 € honoraires inclus**

### DESCRIPTION

Dans l'un des secteurs recherchés de Lambersart, à 2 pas de l'avenue de l'Hippodrome et à 7 minutes à pied du métro Canteleu, découvrez cette belle et vaste maison familiale baignée de lumière.

L'entrée dispose d'un hall avec vestiaire, qui s'ouvre sur un salon avec espace bureau, une belle salle à manger sous dôme, et une cuisine fonctionnelle. Le rez-de-chaussée comprend 1 salle de bain et WC.

Au 1er, l'espace parental offre une belle chambre avec vue sur le jardin, une charmante salle de bain avec dressing, et un bureau indépendant idéal pour le télétravail, WC séparé.

Au deuxième étage, deux belles chambres parquetées disposent chacune de leur propre salle de douche.

Les combles aménagés accueillent une grande chambre mansardée avec point d'eau. Le jardin, exposé sud/sud-est, constitue un havre de paix en plein cœur de Lambersart. Une cave saine offre buanderie et espace de rangement.

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **141 m<sup>2</sup> environ**

Utile : **151 m<sup>2</sup> environ**

