



## A VENDRE MAISON 116 m<sup>2</sup> env.

**LAMBERSART**

**485 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1960**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 100 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **470 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **485 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.19 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### DESCRIPTION

Vrai coup de cœur pour cette maison très lumineuse située au canon d'or à Lambersart dans une rue calme et proche de la citadelle.

La maison, en retrait de rue, permet un espace pour les vélos.

L'entrée nous emmène vers une superbe et vaste pièce de vie, composée d'un salon sous verrière avec une grande baie vitrée, d'un espace salle à manger avec une belle bibliothèque sur mesure, et une cuisine équipée ouverte avec ilot et cave à vin.

Au 1er étage, un large palier dessert 2 chambres et une salle de bain.

Au dernier étage, se trouvent une grande chambre parentale ainsi qu'une autre chambre, et un cellier buanderie (possibilité de douche).

Le jardin de belle taille avec terrasse est agrémenté de belles haies verdoyantes.

Une maison familiale à la décoration soignée, proche des commerces, des écoles, de la citadelle

A visiter en exclusivité avec Inédit Immobilier Virginie Labriffe, 06 21 58 69 78

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2510 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

