



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

**LAMBERSART**

**498 000 €**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en :	<b>1930</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>944 €/an</b>
-----------------	-----------------

**DESCRIPTION**

Vrai coup de cœur pour cette charmante maison ancienne rénovée avec goût, située à la limite du canon d'or et accès avenue de l'Hippodrome.

La maison possède une jolie façade brique. Elle est composée d'une entrée, d'un double salon salle à manger avec parquet chevron, boiseries et cheminée. La cuisine récente, très lumineuse, offre de nombreux rangements et un îlot central avec espace repas. Buanderie et WC.

Au 1er étage, le palier dessert 2 chambres parquetées et 1 salle de bain.

Au 2ème, une belle chambre avec grande mezzanine, et une autre chambre avec dressing et salle de bain incluse !

Une charmante maison, idéalement située, avec beaucoup de cachet préservé d'une surface utile de 111 m<sup>2</sup> environ. Beau jardin arboré sud-ouest et cave.

A visiter sans hésiter avec Virginie Labriffe Inédit Immobilier 06 21 58 69 78

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1760 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)

