



**A VENDRE
 MAISON
 138 m² env.**

**LAMBERSART
 CANON D'OR**

499 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Assainissement : **Tout à l'égout**

DESCRIPTION

À découvrir avec plaisir : cette très jolie maison ancienne qui a su préserver tout son charme d'origine. Carreaux de ciment, parquet chevron, cheminée, belles hauteurs sous plafond... parfait pour les amateurs d'authenticité.

Idéalement située en plein cœur du Canon d'Or, la maison dévoile derrière sa jolie façade une entrée avec vestibule, pratique pour ranger manteaux et poussette.

Elle s'ouvre ensuite sur une belle triple pièce de vie comprenant salon et salle à manger sous verrière. La cuisine, entièrement équipée, s'accompagne d'une véranda qui complète le rez-de-chaussée.

Au 1er étage, le palier dessert une grande chambre parquetée, une salle de bain ainsi qu'un bureau/ chambre d'enfant.

Le 2ème étage accueille quant à lui deux grandes chambres, dont l'une dispose de sa douche privative.

Une cave et un jardin viennent parfaire ce bien, idéal pour ceux qui recherchent du cachet, de l'espace et la proximité immédiate des commerces. En exclusivité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3520 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **4**

Cuisine : **EQUIPÉE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

