

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



## A VENDRE

## MAISON

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

**ST ANDRE LEZ LILLE**

**740 000 €**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Terrasses :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Caves :	<b>1</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 476 €/an</b>
-----------------	-------------------

### DESCRIPTION

Dans un îlot de verdure, en plein cœur de Saint André, superbe maison individuelle avec une magnifique parcelle arborée.

La maison démarre par une belle entrée avec escalier en fer forgé, donnant sur le séjour traversant avec cheminée et salle à manger avec accès sur le jardin et une terrasse.

La cuisine équipée de belle qualité dispose d'un espace repas et d'un accès sur le jardin avec terrasse avec pergola.

Au 1er étage, le palier distribue 3 chambres, dont une chambre parentale avec dressing, et une très grande chambre traversante, ainsi qu'une magnifique salle de bain.

Au 2ème, le palier dessert 2 autres chambres et une salle de douche.

Un grand garage avec un espace buanderie et un sous-sol sain complètent la prestation.

La maison est baignée de lumière, la décoration a été refaite avec goût, et la répartition des pièces est idéale pour une famille.

Un bien unique et rare sur ce secteur, proche de tout, à découvrir avec plaisir.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>710 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>740 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.22 % TTC</b>



