

Votre conseiller : Anne-Charlotte BREBION

AGENCE LAMBERSART

41 Avenue Becquart

59130 LAMBERSART

annecharlotte@inedit-immobilier.com

Tél : 03.74.09.01.14

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



**A VENDRE**

**MAISON**

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

**LAMBERSART**

**499 000 €**

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

#### **DESCRIPTION**

Venez rapidement découvrir cette charmante maison idéalement située à proximité de l'avenue de l'Hippodrome à LAMBERSART.

Au rez-de-chaussée, une entrée séparée dessert une vaste et lumineuse pièce de vie par laquelle vous serez charmé, puis une cuisine ouverte équipée de nombreux rangements donnant sur un jardin parfaitement exposé sud-ouest avec une belle terrasse en bois.

Au premier étage, vous trouverez une très jolie salle de bains avec WC, et deux chambres.

Au deuxième étage, deux grandes chambres ainsi qu'une salle de douche avec WC également.

Située à proximité des transports en commun, des accès voies rapides, la maison bénéficie d'un environnement pratique facilitant les déplacements et les courses quotidiennes.

Une cave complète ce bien.

Contactez Anne-Charlotte BREBION au 06.58.93.08.89 pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2180 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)

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauss eau électrique**

Caves : **1**

#### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



