

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**

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

**LILLE CENTRE**

**1 099 000 €**

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : **Bourgeoise**

Construit en : **1920**

Assainissement : **Tout à l'égout**

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces : **8**

Chambres : **5**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/**

Caves : **1**

Greniers : **1**

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

Taxe foncière : **2 884 €/an**

#### **DESCRIPTION**

Vrai coup de cœur pour cette superbe maison bourgeoise idéalement située à 2 pas de la Citadelle, développant une surface généreuse de 289 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, un double hall majestueux mène à une superbe pièce de vie sublimée par son parquet, sa cheminée, ses boiseries et ses moulures d'époque, prolongée par une belle salle à manger agrémentée d'une verrière ancienne.

La cuisine, entièrement équipée s'ouvre sur une agréable terrasse avec bassin.

L'escalier monumental en bois dessert le 1er étage, composé d'une grande chambre avec rangements, d'une suite parentale complète comprenant chambre, salle de bains et dressing, ainsi que d'un espace actuellement aménagé en salle de sport/ bureau.

Le 2ème étage dispose d'un palier distribuant 3 chambres, une salle de bains, ainsi qu'un cellier avec accès au grenier, pour un espace de stockage conséquent.

La maison est entièrement excavée et offre de nombreux atouts supplémentaires : cave à vin, espaces de rangement, chaufferie, buanderie...

À l'extérieur, vous profiterez d'un charmant espace avec garage, et un portail permettant une place de stationnement supplémentaire ou le rangement de vélos/motos.

