



**A VENDRE
 MAISON
 317 m² env.**

LAMBERSART

1 190 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Vitrage :	Double
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 145 000 € hors honoraires
Prix de vente :	1 190 000 €

DESCRIPTION

Coup de cœur absolu pour cette sublime maison contemporaine de 317 m², située à 2 pas de l'avenue de l'Hippodrome, au cœur de Lambersart.

Dès l'entrée, le ton est donné : un vaste hall distribue un garage avec buanderie ainsi qu'un vestiaire aménagé. La découverte se prolonge par un espace détente avec vue sur le 1er grand patio paysager avec terrasse et massifs luxuriants.

La pièce de vie, spectaculaire avec + de 95 m², constitue le cœur de la maison. Inondée de lumière naturelle, elle accueille une cuisine équipée avec îlot central, une salle à manger dotée de rangements, ainsi qu'un salon ouvert sur un 2d espace extérieur avec jacuzzi. Le RDC dispose également d'une suite parentale avec dressing, salle de bain, sauna et coin bureau. L'étage dessert les 3 autres chambres avec 2 salles de bain.

Volumes impressionnants, luminosité omniprésente, prestations de qualité et adresse recherchée : cette propriété incarne un véritable art de vivre, idéal pour recevoir et profiter d'un environnement calme et privilégié. A visiter sans hésiter, avec Virginie Labriffe Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2680 euros (année 2023).

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



