



**A VENDRE
 MAISON
 150 m² env.**

LAMBERSART

830 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	3
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 528 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	805 000 € hors honoraires
Prix de vente :	830 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.10 % TTC

DESCRIPTION

Dans une rue prisée, à 2 pas de l'accès à la Citadelle, découvrez cette charmante maison entièrement rénovée, qui séduit dès l'entrée.

La pièce de vie s'organise autour d'un bel espace ouvert comprenant cuisine équipée avec îlot central, salle à manger et salon avec rangement. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse offrant une vue dégagée sur un joli jardin arboré.

Aux étages, vous trouverez 3 belles chambres parquetées ainsi qu'une 4ème plus petite, idéale pour un bureau ou une chambre d'enfant. 2 salles de bains avec WC complètent ces niveaux, dont 1 suite parentale disposant de sa propre salle de douche.

Le rez-de-chaussée propose également un vestiaire, une grande pièce polyvalente pouvant faire office de chambre d'amis grâce à sa salle de douche, ou de salle de jeux ou espace pour ado. Un garage avec espace buanderie vient parfaire l'ensemble. Rénovée avec goût, lumineuse et agréable à vivre, cette maison est parfaite pour une famille !

À découvrir avec plaisir avec Inédit Immobilier - Virginie Labriffe – 06 21 58 69 78.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1710 à 2360 euros (année 2023).

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

