Votre conseiller : Virginie LABRIFFE
AGENCE LAMBERSART
41 Avenue Becquart
59130 LAMBERSART
vlabriffe@inedit-immobilier.com
03.74.09.01.14
06.21.58.69.78
www.inedit-immobilier.com

– A VENDRE –

MAISON

125 m² env.

LAMBERSART - CANON D'OR

474 000 €



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**/Chauffe eau électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**840 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**460 000 € hors honoraires**

DESCRIPTION

Très jolie découverte avec cette charmante maison ancienne qui a su garder tout son charme d'antan tout en bénéficiant d'une belle extension actuelle !
La maison démarre par une entrée avec carreaux de ciments, qui donne accès à un double séjour avec parquet chevron; avec salon avec cheminée et salle à manger.
La cuisine est vaste et lumineuse, avec son immense baie vitrée et son beau mur en brique.
Au 1er étage, se trouvent la chambre parentale, une grand salle de bain complète avec espace buanderie, et un incroyable bureau/détente/salle de jeux baigné de lumière !
Le 2ème étage dispose de 2 autres chambres parquetées, et une mezzanine de rangement.
Nous avons également une cave et un jardin.
Un garage en location est possible dans la rue.
Véritable cocoon, joli coup de cœur à visiter sans hésiter avec Virginie Labriffe 06 21 58 69 78 Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1790 à 2460 euros (année 2023).

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

SARL au capital de 1500 euros – Numéro d'identification 500 944 012 au RCS Lille – Carte professionnelle 1773 T – Garantie financière FNAIM








