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 individuelle,

160 m² env.

LAMBERSART

750 000 €



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1976**
Vitrage :	**Simple**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**6 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 707 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**720 000 € hors honoraires**

DESCRIPTION

Pour les amateurs d'environnement verdoyant et calme, dans un très beau quartier familial à Lambersart, cette maison individuelle saura séduire dès son entrée lumineuse, qui distribue une grande pièce de vie traversante avec salon et salle à manger.
Une cuisine séparée avec vue sur le jardin donne accès au grand garage double avec espace buanderie.
Le rez-de-chaussée est complété par un bureau, qui peut servir de salle de jeux également.
A l'étage, un large palier avec 2 grands placards de rangement dessert 1 chambre parentale avec sa salle de douche, 3 autres chambres, donc 1 passante, qui permet d'accéder à la 5ème chambre immense.
La maison bénéficie d'une bonne exposition et d'un jardin cloturé, ainsi que de places de stationnement.
Véritable opportunité en exclusvité avec Virginie Labriffe 06 21 58 69 78 Inédit Immobilier

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3750 à 5140 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













