



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE
MAISON
110 m² env.**

LAMBERSART

425 000 €

REFERENCE

Référence : **11430661**

DESCRIPTION

La Marquetteoise vous invite à découvrir cette magnifique maison de ville, idéalement située à Lambersart. Avec ses 110 m² de surface habitable, cette propriété allie confort et fonctionnalité, parfaite pour accueillir votre famille.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par le spacieux salon/séjour de 36 m², baigné de lumière et agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour des soirées chaleureuses. La cuisine ouverte, entièrement équipée, vous promet des moments conviviaux autour de bons repas.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 14 m² et 9 m², ainsi qu'une salle de bain moderne dotée d'une douche et d'une baignoire, pour un confort optimal. Le deuxième étage se compose d'une chambre supplémentaire, offrant ainsi un espace nuit privatif et agréable.

À l'extérieur, un jardin paisible avec terrasse vous attend pour profiter des journées ensoleillées et des moments de détente en plein air.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez La Marquetteoise dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien d'exception.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **121 m² environ**

Jardin : **69 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon : **20.1 m²**

Sejour : **16 m²**

Chambre 1 : **14.6 m²**

Chambre 2 : **8.9 m²**

Chambre 3 : **7 m² (utile : 22 m²)**

Wc : **1.4 m²**

Salle de bains : **10.1 m²**

Cuisine : **13.9 m²**

Cave : **10 m²**

Buanderies : **3.1 m²**

Dégagement : **2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Caves : **1**

SDB traversante pour accéder a la 3em chambre.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 110 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **425 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-est**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**