



Votre conseiller : ROLLAND Mélanie
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mrolland@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 06 15 42 84 41
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
MAISON
133.54 m² env.

LAMBERSART

470 000 €

REFERENCE

Référence : **11430746**

DESCRIPTION

Maison bourgeoise rénovée – 133,54 m² – Lambersart secteur Hippodrome

Nous vous proposons une élégante maison des années 1930, entièrement rénovée, idéalement située entre l'avenue de l'Hippodrome et l'avenue de Dunkerque, dans un secteur très recherché de Lambersart.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine moderne et équipée, conçue pour allier convivialité et fonctionnalité.

Le premier étage comprend une grande chambre ainsi qu'une salle de bains contemporaine avec WC.

Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires, parfaites pour accueillir une famille.

À l'extérieur, un jardin privatif offre un cadre agréable et reposant. Une cave vient compléter ce bien.

La maison bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers.

Un bien rare sur le secteur, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



295 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



57 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 133.54 m²



Séjour de 38.68 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree : **10.4 m²**

Cuisine : **11 m²**

Sejour : **38.7 m²**

Wc : **0.4 m²**

Dégagement : **6 m²**

Salle de bains : **6.5 m²**

Chambre 1 : **21.1 m²**

Chambre 2 : **12.1 m²**

Chambre 3 : **17.6 m²**

Dégagement : **6 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 057 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **450 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **470 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.26 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée