



## A VENDRE MAISON 100 m<sup>2</sup> env.

LAMBERSART

355 000 €

### REFERENCE

Référence : 49

### DESCRIPTION

Maison au cœur du quartier prisé du Canon d'Or à Lambersart ... DPE C

Venez découvrir cette maison au potentiel indéniable, idéalement située dans le quartier très recherché du Canon d'Or, à quelques pas du Vieux Lille. Cette maison ne demande qu'à être remise au goût du jour. Profitez d'un cadre de vie calme, propice à la détente, proche des commodités et des grands axes.

Les atouts de cette maison :

- Emplacement privilégié : Secteur paisible et recherché, parfait pour une vie de famille.
- Espace extérieur : Jardin arboré et facile d'entretien, idéal pour se ressourcer, accessible directement depuis le sous-sol.
- Volumes généreux : Un grand salon-séjour lumineux et traversant, 3 chambres spacieuses, et 2 salles de bain pour le confort de tous.
- Rénovations récentes : Isolation optimisée (classement énergétique C), pompe à chaleur réversible et ballon thermodynamique, assurant des économies d'énergie substantielles.
- Fonctionnalités pratiques : Grand garage et cellier aménageable offrant de multiples possibilités de rangement et d'aménagement.

À noter :

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 137 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m<sup>2</sup>



Séjour de 40 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



3 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **7.6 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **40 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **29 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **10 m<sup>2</sup>**

---

Palier

---

Salle d'eau : **4.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **17.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **10.8 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.6 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **2.8 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **SANS CUISINE**

---

Salles de bains : **2**

---

Chauffage : **GAZ**

---

Caves : **1**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **355 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---