

Votre conseiller : **ROLLAND Mélanie**
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
Email : mrolland@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél mobile : 06 15 42 84 41
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 126 m² env. - LAMBERSART - 466 000 €

DESCRIPTION

Lambersart – Un Écrin de Charme et de Lumière

Idéalement située quartier du Canon d'Or, cette maison entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel. À proximité immédiate de toutes les commodités – commerces, écoles, transports et espaces verts – elle allie cachet, modernité et confort absolu.

Dès l'entrée, un hall avec vestiaire sur-mesure annonce un intérieur élégant et fonctionnel. L'espace de vie lumineux comprend un salon cosy, une salle à manger raffinée et une cuisine ouverte sur une terrasse boisée de 25 m² et un jardin arboré sans vis-à-vis, bien exposé.

Les étages offrent une distribution idéale :

- 1er étage : Une chambre, une grande salle de bain avec buanderie.
- 2e étage : Deux chambres avec rangements et un WC indépendant.
- Dernier niveau : Une suite parentale avec coin bureau et salle de douche attenante.

Les points forts de ce bien :

- Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports
- Suite parentale, un véritable cocon privé
- Rénovation récente avec des matériaux de qualité
- Volumes optimisés et rangements sur mesure
- Exposition plein sud pour une luminosité idéale
- Maison clé en main, aucun travaux à prévoir
- Alliance parfaite du charme et du confort moderne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1418 à 1918 euros (année 2023).

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **449 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **466 000 € honoraires inclus**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

