



**Votre conseiller : Gaetan LELEUX**  
**La Marquettoise**  
2 RUE HENRI PETERS  
59520 MARQUETTE LEZ LILLE  
glelux@la-madeleinoise-immo.fr  
Tél : 03.62.26.40.55  
Tél : 07 83 38 09 62  
www.la-marquettoise-immo.fr

## A VENDRE MAISON - 110 m<sup>2</sup> env. - LAMBERSART - 425 000 €

### DESCRIPTION

La Marquettoise vous invite à découvrir cette magnifique maison de ville, idéalement située à Lambersart. Avec ses 110 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, 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 Marquettoise dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien d'exception.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, veuillez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

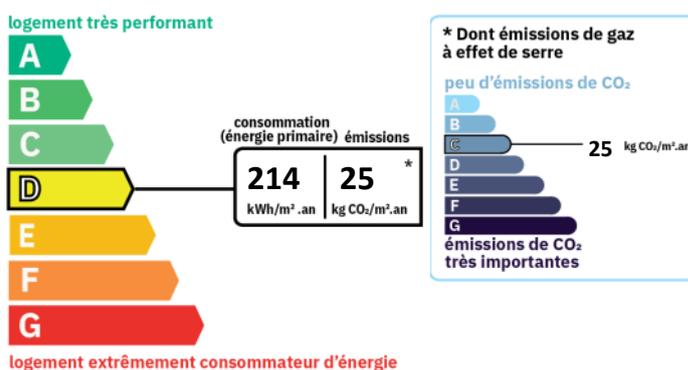
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2320 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-est</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>

SDB traversante pour accéder à la 3em chambre.

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>425 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>