

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

## A VENDRE MAISON - 133.54 m<sup>2</sup> env. - LAMBERSART - 470 000 €

### DESCRIPTION

- Maison de 135m<sup>2</sup> à vendre à Lambersart -

Nous vous proposons cette magnifique maison bourgeoise des années 1930, entièrement rénovée, située dans un secteur recherché entre l'avenue de l'Hippodrome et l'avenue de Dunkerque à Lambersart.

Répartie sur deux niveaux, cette maison offre un cadre de vie idéal, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne grâce à des prestations de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine équipée et fonctionnelle, pensée pour faciliter votre quotidien.

L'espace nuit, situé à l'étage, comprend trois chambres spacieuses, deux WC ainsi qu'une salle de bains contemporaine parfaitement aménagée.

À l'extérieur, un jardin privatif vous permettra de profiter des beaux jours dans un cadre agréable.

Une cave complète ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire.

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et des axes routiers, facilitant ainsi tous vos déplacements.

Parfaitement adaptée pour une famille à la recherche d'un logement clé en main, cette maison allie charme, authenticité et fonctionnalité.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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)

### 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**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

