



Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
Email : valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél mobile : 06.63.31.11.79
action.immo

A VENDRE MAISON - 121 m² env. - LAMBERSART - 379 000 €



CADRE DE VIE PAISIBLE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2218 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 121 m ²		Séjour de 46 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 379 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

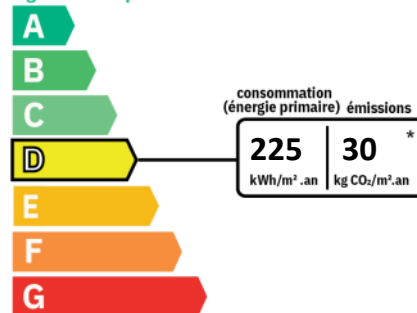
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 912 €/an

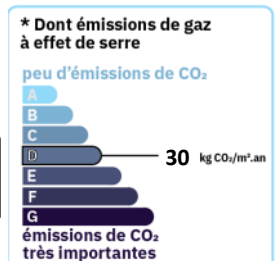
Travaux à prévoir : Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 121 m² env. - LAMBERSART - 379 000 €

DESCRIPTION

Vous recherchez un cadre de vie paisible pour votre famille tout en restant à proximité de toutes les commodités ? Cette maison spacieuse et chaleureuse de 121 m² est idéale pour vous ! Située dans le quartier du Canon d'Or à Lambersart, elle allie le charme de l'ancien à un aménagement moderne.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable de 121 m².
- Un séjour et une cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial d'environ 50 m² avec un magnifique parquet en chevron et un insert à bois chaleureux.
- Cuisine entièrement équipée.
- Un jardin d'environ 65 m² avec une terrasse, idéal pour les repas en plein air, et sans vis-à-vis. Joliment arboré, il bénéficie d'une exposition sud-ouest, idéale pour profiter du soleil.
- Une dépendance en dur d'environ 9 m² au fond du jardin, offrant de nombreuses possibilités d'utilisation.
- Une cave, idéale pour le stockage.

Description :

En entrant dans cette maison, vous serez immédiatement séduit par l'espace de vie traversant, ouvert et convivial. Le parquet en chevron et l'insert à bois ajoutent une touche de chaleur à la pièce.

La terrasse et le jardin, exposés au sud-ouest, sont parfaits pour profiter du soleil et organiser des barbecues en famille. Le jardin, joliment arboré, offre un espace extérieur paisible et privé, sans vis-à-vis.

La cave, située au sous-sol, est un espace de stockage idéal.

Au 1er étage, vous trouverez une chambre d'environ 14 m², ainsi qu'une salle de bain avec douche, baignoire et WC séparés.

Au 2ème étage, vous découvrirez deux autres belles chambres (16 et 13 m²) dont l'une dispose d'une mezzanine mansardée de 10 m² au sol, idéale pour installer un bureau, une chambre d'appoint ou comme espace de rangement supplémentaire.

Localisation :

Le quartier du Canon d'Or à Lambersart est réputé pour son ambiance familiale et tranquille. Il doit son nom à une ancienne auberge du XVIIIème siècle appelée 'Le Canon d'Or'. Vous serez à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun, et de toutes les commodités nécessaires pour faciliter votre quotidien.

Prix : 379.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

Prévoir travaux de rafraichissement

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

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79 ou par mail valerie.vanlerberghe@action.immo
Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

SURFACES DETAILLEES

Piece de vie :	46 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Salle de bains :	8 m ²
Chambre 2 :	16 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Mezzanine :	5 m ²
Entree :	2.4 m ²
Wc :	1.1 m ²
Palier :	2.7 m ²
Wc :	1.3 m ²
Palier :	2.2 m ²

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LAMBERSART est une ville de 27 121 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 57% de maisons et 43% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 5.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25.8 % de cadres, 28.5 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 11.5 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km ²
Densité :	4 520 habitants/km ²
Nombre total de logements :	13 377
Résidences principales :	12 500
Résidences secondaires :	169
Logements vacants :	707
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	14 %
Part de maisons :	57 %
Part 5 pièces et plus :	45 %

