



## Maison Lambersart

LAMBERSART 59130

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

432 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

**03 20 07 10 10**

## Maison Lambersart

À Vendre : Maison spacieuse et lumineuse à Lambersart

Dans un quartier calme et recherché de Lambersart, découvrez cette maison familiale de 160 m<sup>2</sup> dont une véranda de 19m<sup>2</sup>, construite en 1980 et parfaitement entretenue. Fonctionnelle et conviviale, elle est idéale pour une famille à la recherche d'espace ou pour une activité libérale grâce à un espace indépendant.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert un grand séjour lumineux de 30m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de vie en famille. Une cuisine équipée de 10m<sup>2</sup> complète cet espace, ainsi qu'une belle véranda de 20 m<sup>2</sup> environ, offrant un coin détente supplémentaire. Un espace indépendant est également disponible, idéal pour un bureau, une suite parentale ou une location courte durée selon vos besoins.

Au premier étage, trois chambres spacieuses de 9m<sup>2</sup> à 13.85m<sup>2</sup> vous attendent, ainsi qu'une salle de bain fonctionnelle.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires sont disponibles, avec la possibilité d'en aménager une troisième. Une salle d'eau complète ce niveau. Chaque étage dispose de WC séparés, pour plus de praticité.

La maison est en excellent état et prête à vivre. La toiture a été révisée en 2020 et un adoucisseur d'eau est installé et chaudière changée en 2024. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable pour vos

moments de détente, ainsi que d'un espace de stationnement privé.

Cette maison se situe dans un secteur prisé, à proximité des écoles, des commerces, des transports ainsi que la voie rapide. Elle offre un cadre de vie paisible et pratique, sans nécessiter de travaux, tout en laissant la possibilité de la personnaliser selon vos goûts.

N'attendez plus pour découvrir cette maison ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

---

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 157 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





