



Votre conseiller : **Amandine D'ÉTAT**
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : amandine.detat@action.immo
Tél mobile : 06.47.85.61.94
action.immo

Enorme potentiel



Charmante maison 152m² - 4 chambres - Jardin 190m²

CARACTERISTIQUES

	Surface de 152 m ²		Séjour de 50 m ²
	6 pièces		4 chambres
	1 salle		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

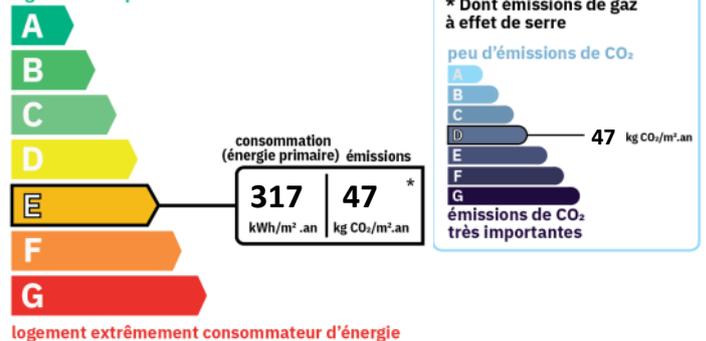
Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	780 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



Enorme potentiel

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette spacieuse maison avec cachet de l'ancien à rafraichir à Lys Lez Lannoy de 152m².

En entrant, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 50m² avec ses magnifiques carreaux de ciment et son poêle.

La visite se poursuit avec une salle de bain de 5.7m², un toilette séparé, et un dégagement pouvant accueillir une buanderie.

Au fond, vous trouverez une cuisine aménagée de 15.7m² pour concocter de bons petits repas, donnant sur le jardin.

Le premier étage vous offre une future suite parentale de 30m² où vous pourrez créer une salle d'eau et un dressing.

Cette étage dispose de 3 autres chambres de 10.8m², 13m² et 9.5m².

Un superbe jardin de 190m² avec des arbres fruitiers complète cette maison pour recevoir vos amis et votre famille.

Pour finir, des combles de 28m² à aménager et une cave.

Les +++ de ce bien :

- Spacieuse
- 4 chambres
- Combles de 28m² a aménager
- Grand jardin
- A proximité de toutes les commodités

Enorme potentiel !

A rénover / prévoir :

- Tout à l'égout
- Menuiseries
- Murs

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Prix : 229.000 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD183

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

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.2 m²**

Piece de vie : **50 m²**

Salle de bains : **5.7 m²**

Degagement : **6 m²**

Cuisine : **15.7 m²**

Chambre 1 : **30 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Chambre 3 : **13.1 m²**

Chambre 4 : **9.5 m²**

Palier : **5 m²**

Cave

Combles : **30 m²**

Jardin : **190 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LYS LEZ LANNOY est une ville de 13 793 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 65% de maisons et 35% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 17.8 % de cadres, 26.5 % de professions intermédiaires, 23.8 % d'employés et de 27.3 % d'ouvriers.

Superficie : **3 km²**

Densité : **4 598 habitants/km²**

Nombre total de logements : **6 269**

Résidences principales : **5 910**

Résidences secondaires : **50**

Logements vacants : **310**

Part de logements loués : **39 %**

Part de logements sociaux : **18 %**

Part de maisons : **65 %**

