Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : cynthia.guerin@action.immo
Tél mobile : 03.20.61.10.00
action.immo

Exclusivité BON POSTE Charmante maison familiale au gros potentiel à Lys Lez Lannoy.

Charmante maison familiale au gros potentiel à Lys Lez Lannoy, secteur BON POSTE de 115m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2360 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 115 m²**
- **Terrain de 414 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**Chaudière**

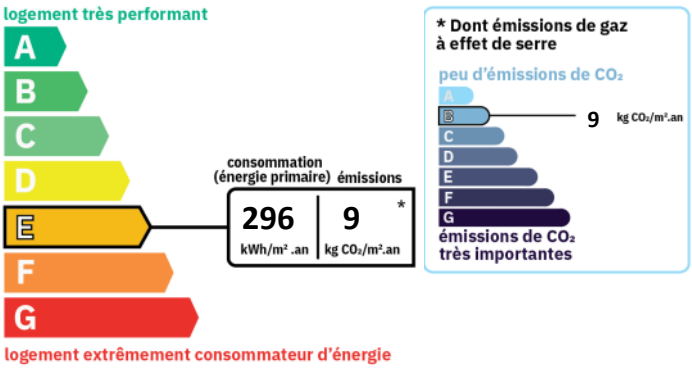
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**225 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**766 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



Exclusivité BON POSTE Charmante maison familiale au gros potentiel à Lys Lez Lannoy.

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente en EXCLUSIVITE cette grande maison familiale à Lys Lez Lannoy, secteur BON POSTE de 115m² avec place de parking privée et possibilité de créer un garage au fond du jardin.

En entrant, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 50m² très lumineuse.

La visite se poursuit avec une grande cuisine équipée de 16m² donnant sur la terrasse, un toilette séparé, et une salle d'eau.

Le premier étage vous offre 3 belles chambres 10,80m², 9m² et 12,50m².

Cette étage dispose également d'un espace de plus de 18m² pouvant accueillir une chambre enfant avec salle de jeu.

Pour finir, des combles de 18m² vous permettront de multiples possibilités d'aménagements.

Un superbe jardin de 330m² avec son potager et sa place de parking privée en fond de jardin complète cette maison.

De plus, il est possible de créer un grand garage.

Les +++ de ce bien :

- Secteur prisé
- Spacieuse
- 4 chambres
- Combles de 18m² a aménager
- 115m² sans compter l'espace de 18m² enfant et les combles
- Gros POTENTIEL
- Grand jardin au calme
- A proximité de toutes les commodités

A prévoir :

- Murs
- Plafonds
- Menuiseries

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

Prix : 225 000 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: VCG 2201

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2360 euros (année 2021).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2 m²**
Salon sejour :	**50 m²**
Cuisine :	**15.8 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Salle de jeux :	**18 m²**
Chambre 1 :	**10.8 m²**
Chambre 2 :	**8.4 m²**
Chambre 3 :	**12.5 m²**
Combles :	**18 m²**
Jardin :	**337 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**

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, commercants 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 %**