



**Votre conseiller : Cynthia GUERIN**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 Email : [cynthia.guerin@action.immo](mailto: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 115m<sup>2</sup>.

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

### CARACTÉRISTIQUES

	<b>Surface de 115 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 414 m<sup>2</sup></b>
	<b>6 pièces</b>		<b>5 chambres</b>
	<b>1 salle de bain/eau</b>		<b>1 stationnement</b>

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>225 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>766 euros/an</b>
-----------------	---------------------

### CONNEXION INTERNET

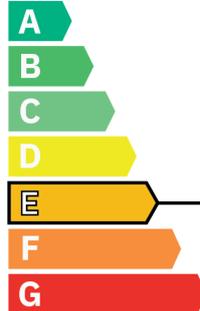


Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

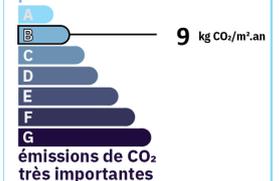
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**296** kWh/m<sup>2</sup>.an | **9** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



# 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 115m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> très lumineuse.

La visite se poursuit avec une grande cuisine équipée de 16m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, un toilette séparé, et une salle d'eau.

Le premier étage vous offre 3 belles chambres 10,80m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et 12,50m<sup>2</sup>.

Cette étage dispose également d'un espace de plus de 18m<sup>2</sup> pouvant accueillir une chambre enfant avec salle de jeu.

Pour finir, des combles de 18m<sup>2</sup> vous permettront de multiples possibilités d'aménagements.

Un superbe jardin de 330m<sup>2</sup> 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 18m<sup>2</sup> a aménager
- 115m<sup>2</sup> sans compter l'espace de 18m<sup>2</sup> 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

Rnac 2020AC00360

Réf: VCG 2201

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

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	2,0 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	50,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	15,8 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,6 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	18,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12,5 m <sup>2</sup>
Combles :	18,0 m <sup>2</sup>
Jardin :	337,0 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LYS LEZ LANNOY est une ville de 13 643 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 68% de maisons et 31% d'appartements.

Superficie :	3 km <sup>2</sup>
Densité :	4 548 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	6 092
Résidences principales :	5 781
Résidences secondaires :	50
Logements vacants :	261
Part de logements loués :	37%
Part de logements sociaux :	18%
Part de maisons :	68%

