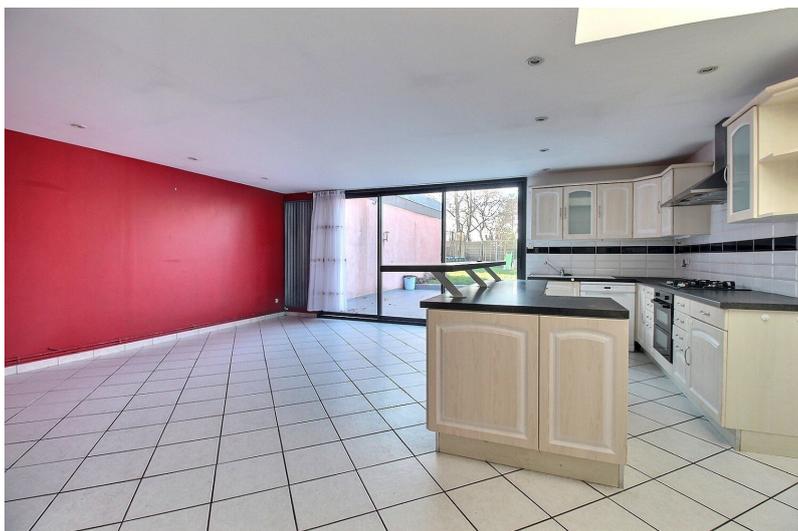




**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 Email : amandine.detat@action.immo  
 Tél mobile : 0647856194  
 action.immo

**SAILLY LEZ LANNOY - RARE - ATYPIQUE - 3 CHAMBRES - POSSIBILITE SUITE PARENTALE - TRES SPACIEUSE - GRAND JARDIN - COUP DE COEUR - GARAGE**



maison atypique au coeur du village de Saily Lez Lannoy 135m<sup>2</sup> - jardin - garage - cave

**CARACTÉRISTIQUES**

- Surface de 135 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 1 stationnement
- 5 pièces
- 1 salle de bain/eau

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

**AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

**INFORMATIONS FINANCIÈRES**

Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

**IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

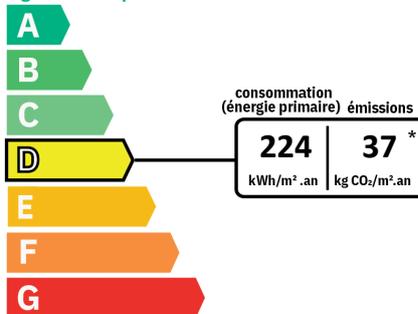
Taxe foncière :	684 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

**CONNEXION INTERNET**

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

logement très performant



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

37 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

logement extrêmement consommateur d'énergie



# SAILLY LEZ LANNOY - RARE - ATYPIQUE - 3 CHAMBRES - POSSIBILITE SUITE PARENTALE - TRES SPACIEUSE - GRAND JARDIN - COUP DE COEUR - GARAGE

## DESCRIPTION

Charmante maison au coeur du village de Sailly Lez Lannoy 135m<sup>2</sup>.

En entrant, vous découvrirez un beau salon de 25m<sup>2</sup> avec de belles poutres apparentes et un poêle suivi d'un large dégagement de 12.5m<sup>2</sup>.

Une grande cuisine équipée ouverte sur la salle a manger très lumineuse de 35m<sup>2</sup> grâce à ses grandes baies vitrées donnant sur le jardin.

Une salle de bain de 9m<sup>2</sup> avec douche, baignoire et vasque + toilette séparé complètent le rez de chaussée.

L'espace nuit à l'étage vous offre deux chambres de 9m<sup>2</sup>. Les combles ont été aménagés pour accueillir une grande chambre de 25m<sup>2</sup> de surface utile.

Le jardin exposé plein Sud de 265m<sup>2</sup> avec une terrasse de 30m<sup>2</sup> sans vis à vis est idéale pour recevoir vos amis et votre famille.

Vous retrouverez également au rez de chaussée un garage de 13.5m<sup>2</sup>, puis un second espace de 19m<sup>2</sup> pouvant accueillir une suite parentale avec salle d'eau.

Une cave complète la maison.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, écoles, bus... au coeur de Sailly Lez Lannoy

Coup de coeur assuré !

Rare sur le secteur

Les +++ de ce bien

- Spacieuse
- Cachet de l'ancien avec touche de moderne
- 3 chambres - possibilité création d'une suite parentale au RDC
- Grand jardin
- Garage
- Très lumineuse

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

Ce bien vous est proposé au prix de 299 000 euros, honoraires agence à la charge du vendeur inclus.

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

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD176

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	5,0 m <sup>2</sup>
Salon :	25,0 m <sup>2</sup>
Dégagement :	12,3 m <sup>2</sup>
Sejour-cuisine :	35,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9,0 m <sup>2</sup>
Wc :	2,0 m <sup>2</sup>
Couloir :	3,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	25,0 m <sup>2</sup>
Palier :	10,7 m <sup>2</sup>
Garage :	32,0 m <sup>2</sup>
Jardin :	265,0 m <sup>2</sup>
Cave	

## STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

SAILLY LEZ LANNOY est une ville de 1 937 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 3% d'appartements.

Superficie :	4 km <sup>2</sup>
Densité :	484 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	798
Résidences principales :	771
Résidences secondaires :	2
Logements vacants :	25
Part de logements loués :	16%
Part de logements sociaux :	8%
Part de maisons :	96%
Part 5 pièces et plus :	68%

