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

Maison année 70 - 4 chambres - Jardin 255m² - Garage - Cave

Maison année 70 - 4 chambres - Jardin 255m² - Garage - Cave

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2480 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 90 m²**
- **Terrain de 362 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1960**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

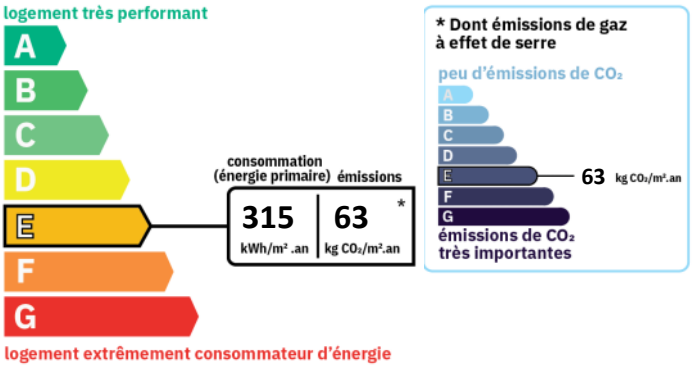
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**219 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



Maison année 70 - 4 chambres - Jardin 255m² - Garage - Cave

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette maison des années 70 avec un très gros potentiel.

En entrant, vous découvrirez un séjour de 30m² donnant sur le grand jardin, pour suivre une cuisine semi ouverte de 9m² très lumineuse.

L'espace nuit à l'étage vous offre 4 chambres spacieuses. Les combles peuvent être aménagés pour accueillir un espace bureau communiquant à l'une des chambres.
L'étage dispose d'une salle de bain avec un wc séparé.

Le jardin exposé Sud-Ouest de 255m² est idéale pour recevoir vos amis et votre famille.

Un garage de 22m², une place de stationnement, et une cave totalement excavé viennent compléter cette charmante maison de 1970.

Cette maison est très agréable à vivre avec un très gros potentiel, à proximité des commerces, écoles, bus...

Coup de cœur assuré !
Rare sur le secteur

Les +++ de ce bien

- Lumineuse
- Gros potentiel
- 4 chambres
- Grand jardin Sud-Ouest
- Garage
- Cave
- Secteur agréable

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

Ce bien vous est proposé au prix de 219 000 €, 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. VAD174

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2480 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 :	**3 m²**
Salle a manger :	**17 m²**
Salon :	**13 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Salle de bains :	**4 m²**
Chambre 1 :	**9.5 m²**
Chambre 2 :	**9.6 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Chambre 4 :	**10.2 m²**
Palier :	**6 m²**
Cave	
Garage :	**22 m²**
Jardin :	**255 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**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 %**
Part 5 pièces et plus :	**43 %**