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

INDIVIDUELLE - SEMI PLAIN PIED - 4 CHAMBRES - JARDIN SUD - GARAGE 40M² - LYS LEZ LANNOY

INDIVIDUELLE - SEMI PLAIN PIED - 4 CHAMBRES - JARDIN SUD - GARAGE 40M² - LYS LEZ LANNOY

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 120 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**AUTRE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

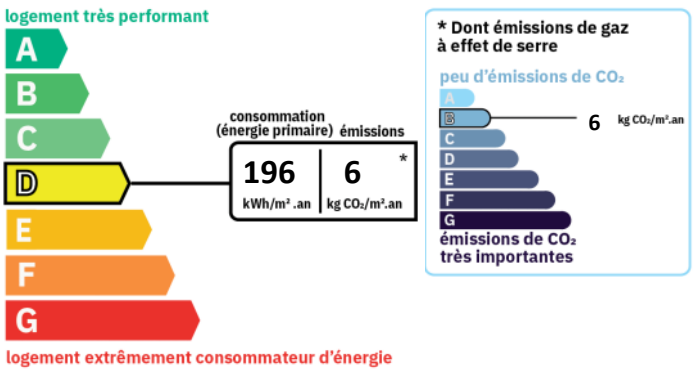
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**259 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 100 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INDIVIDUELLE - SEMI PLAIN PIED - 4 CHAMBRES - JARDIN SUD - GARAGE 40M² - LYS LEZ LANNOY

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette individuelle de 2010 en semi plain-pied de 120m² située dans le secteur du Fresnoy très calme de Lys-lez Lannoy.

En entrant, vous aurez le plaisir de découvrir un large hall d'entrée avec wc, une agréable pièce de vie lumineuse de 35m² , une cuisine aménagée de 15m² ainsi qu'une salle d'eau de 8.95m2.

Le rez-de-chaussée vous offre une chambre de 11.5m².

A l'étage, on retrouve 3 spacieuses chambres.

Pour terminer votre visite, un agréable jardin de 150m2 exposé Sud sans vis à vis vous permettra de profiter des belles journées ensoleillées.
Un garage de 40m² vient compléter la maison.

N'attendez plus pour visiter votre futur nid familial ...

Les +++ de ce bien :

- Indiv + Semi Plain pied
- Construction de 2010
- 4 chambres
- Jardin exposé Sud
- Garage
- Proximité transports, écoles, commerces

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD172

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 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 :	**5.7 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Sejour :	**35 m²**
Cuisine :	**15 m²**
Salle d'eau :	**9 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**9 m² (utile : 13 m²)**
Chambre 3 :	**9 m² (utile : 12 m²)**
Chambre 4 :	**10.5 m²**
Palier :	**5 m²**
Jardin :	**150 m²**
Garage :	**40 m²**

STATIONNEMENT

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 %**