



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

A VENDRE MAISON - 114 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 245 900 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette charmante maison semi-individuelle en fond de lotissement à rénover de 114 m² à Lys-Lez-Lannoy, secteur Vert Pré.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 35 m² avec vue sur le jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 10,5 m².

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 3 chambres de 12,3 m², 13,8 m² et 12,6 m², avec un espace dressing ou bureau, ainsi qu'un bureau de 7,5 m². Une salle de bain et salle d'eau vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 105 m² exposé au sud, offrant un environnement paisible et verdoyant. Un garage de 17 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale avec un fort potentiel.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement semi individuelle
- Super secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 3 chambres + 1 Bureau + 1 Dressing
- Jardin de 100m² Sud
- Proximité transports, écoles, commerces

A RENOVER (menuiserie, élec, murs, cuisine et salle de bain à prévoir)

Prix : 245.900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
 Agent commercial
 Siren 888 670 528
 Rsac 2020AC00360

Ref. VAD216

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2920 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 114 m ²		Séjour de 35 m ²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1973
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

INFORMATIONS FINANCIERES

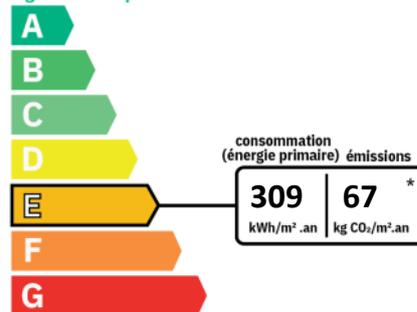
Prix de vente :	245 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E 67 kg CO₂/m².an

F

G

émissions de CO₂ très importantes



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 114 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 245 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité cette charmante maison semi-individuelle en fond de lotissement à rénover de 114 m² à Lys-Lez-Lannoy, secteur Vert Pré.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 35 m² avec vue sur le jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 10,5 m².

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 3 chambres de 12,3 m², 13,8 m² et 12,6 m², avec un espace dressing ou bureau, ainsi qu'un bureau de 7,5 m². Une salle de bain et salle d'eau vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 105 m² exposé au sud, offrant un environnement paisible et verdoyant.

Un garage de 17 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale avec un fort potentiel.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement semi individuelle
- Super secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 3 chambres + 1 Bureau + 1 Dressing
- Jardin de 100m² Sud
- Proximité transports, écoles, commerces

A RENOVER (menuiserie, élec, murs, cuisine et salle de bain à prévoir)

Prix : 245.900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD216

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2920 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 :	5.2 m ²
Sejour :	35 m ²
Cuisine :	10.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Chambre 3 :	13.8 m ²
Bureau :	7.3 m ²
Salle de bains :	5.6 m ²
Palier :	7 m ²
Garage :	utile : 17 m ²
Jardin :	utile : 105 m ²

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, commerçants 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 km ²
Densité :	4 598 habitants/km ²
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 de 4 pièces :	27 %

