



**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

## A VENDRE MAISON - 80 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 228 000 euros



Bienvenue dans cette magnifique maison décorée avec goût de 80 m<sup>2</sup> à Lys-lez-Lannoy.

En entrant, vous découvrirez une sublime pièce de vie de 27 m<sup>2</sup>, conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés.

Vous trouverez une cuisine de 12,6 m<sup>2</sup>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1510 euros (année 2021).

### CARACTÉRISTIQUES

|                                                                                                                 |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 80 m <sup>2</sup> |  4 pièces            |
|  3 chambres                   |  1 salle de bain/eau |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Assainissement : | Tout à l'égout |
|------------------|----------------|

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Salles de bains : | 1                         |
| Chauffage :       | CENTRAL/GAZ               |
| Eau chaude :      | Chaudière/Chaudière mixte |
| Eau froide :      | Cumulus électrique        |
| Caves :           | 1                         |
| Greniers :        | 1                         |

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 228 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

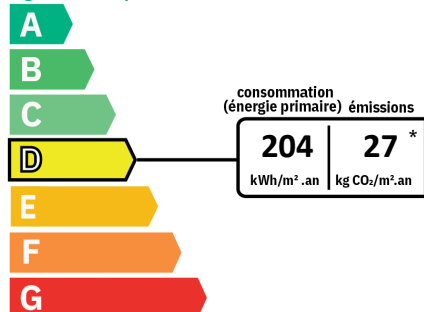
|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 900 euros/an  |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### CONNEXION INTERNET

|                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Fibre : plus de 1 Gbit/s |
|  Câble : plus de 1 Gbit/s |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

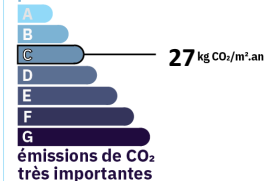
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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



# A VENDRE MAISON - 80 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 228 000 euros

## DESCRIPTION

Bienvenue dans cette magnifique maison décorée avec goût de 80 m<sup>2</sup> à Lys-lez-Lannoy.

En entrant, vous découvrirez une sublime pièce de vie de 27 m<sup>2</sup>, conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés.

Vous trouverez une cuisine de 12,6 m<sup>2</sup> équipée et ouverte pour concocter de bons petits repas.

L'étage vous offre 3 chambres spacieuses de 11,6 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, avec une salle de bains avec baignoire.

La maison dispose d'un superbe jardin de 65 m<sup>2</sup>.

Celle-ci est totalement excavée, et une veranda a refaire complète la maison

Un garage complète la maison.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, des écoles, des bus... Coup de coeur assuré !

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- Décoré avec gout
- 3 chambres
- Jardin
- Coup de coeur assuré

Ce bien vous est proposé au prix de 228 000 euros, honoraires agence à la charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail [amandine.detat@action.immo](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial

SIREN 888 670 528

RSAC 2020AC00360

Réf. VAD218

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1510 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree : 2,5 m<sup>2</sup>

Sejour : 25,0 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12,6 m<sup>2</sup>

Wc : 1,0 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5,2 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 8,6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,6 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9,5 m<sup>2</sup>

Palier : 3,2 m<sup>2</sup>

Cave

Jardin : 65,0 m<sup>2</sup>

Garage : 15,0 m<sup>2</sup>

## 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%

Part de 4 pièces : 27%

