



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 - 95 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 294 000 €



Bienvenue dans cette magnifique maison en semi-plain-pied décorée avec goût de 95 m² à Lys-lez-Lannoy au Fresnoy.

En entrant, vous découvrirez une très belle pièce de vie de 37 m², conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés de 2021, ainsi qu'une sublime cuisine ouverte et totalement équipée de 13 m² qui vous permettra de concocter de bons petits repas. Le rez-de-chaussée vous offre également une chambre et son grand dressing ainsi qu'une spacieuse salle de bain de 9 m² avec douche à l'italienne, baignoire, vasque, WC et espace buanderie.

L'étage dispose de 2 chambres et 1 bureau/dressing.

Vous pourrez profiter des beaux jours grâce à son joli jardin de 125 m² exposé Sud-Est, un espace de stockage complète cette charmante maison flamande.

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

Les +++ de ce bien :

- Semi plain pied
- On pose ses meubles
- Décoré avec goût
- 3 chambres
- Jardin
- Coup de cœur assuré
- Charme des larges flamandes
- Garage en location possible à 2mins à pied

Ce bien vous est proposé au prix de 294 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur inclus.

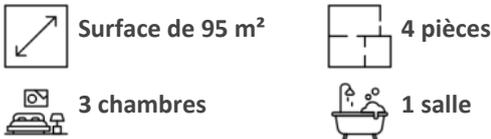
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail amandine.detat@action.immo
 Agent commercial
 SIREN 888 670 528
 RSAC 2020AC00360

Réf. VAD228

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 : 1060 à 1480 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **Chaudière**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **294 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

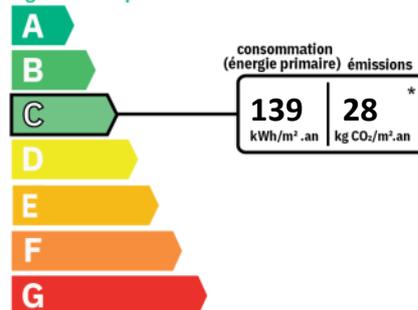
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **720 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

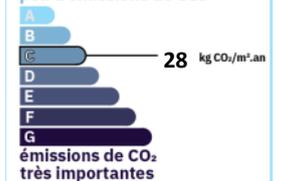
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 294 000 €

DESCRIPTION

Bienvenue dans cette magnifique maison en semi-plain-pied décorée avec goût de 95 m² à Lys-lez-Lannoy au Fresnoy.

En entrant, vous découvrirez une très belle pièce de vie de 37 m², conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés de 2021, ainsi qu'une sublime cuisine ouverte et totalement équipée de 13 m² qui vous permettra de concocter de bons petits repas. Le rez-de-chaussée vous offre également une chambre et son grand dressing ainsi qu'une spacieuse salle de bain de 9 m² avec douche à l'italienne, baignoire, vasque, WC et espace buanderie.

L'étage dispose de 2 chambres et 1 bureau/dressing.

Vous pourrez profiter des beaux jours grâce à son joli jardin de 125 m² exposé Sud-Est, un espace de stockage complète cette charmante maison flamande.

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

Les +++ de ce bien :

- Semi plain pied
- On pose ses meubles
- Décoré avec gout
- 3 chambres
- Jardin
- Coup de cœur assuré
- Charme des larges flamandes
- Garage en location possible à 2mins à pied

Ce bien vous est proposé au prix de 294 000 €, 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

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD228

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 : 1060 à 1480 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 :	utile : 2.1 m²
Sejour :	utile : 37 m²
Cuisine :	utile : 13 m²
Salle de bains :	utile : 9 m²
Chambre 1 :	utile : 9 m²
Palier :	utile : 1.5 m²
Chambre 2 :	utile : 9 m²
Chambre 3 :	utile : 8 m²
Bureau :	utile : 4 m²
Jardin :	utile : 125 m²
Autre :	utile : 5 m²

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 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 de 4 pièces :	27 %

