



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
 43, rue Jean Baptiste Lebas
 59390 LYS LEZ LANNOY
 amandine.detat@action.immo
 Tél : 06.47.85.61.94
 action.immo

Maison individuelle coup de coeur 110m² - Jardin 180m² - 3 chambres + dressing - 2 SDB - Garage et 3 places de parking



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison individuelle de 110m² en fond de raquette dans le secteur du Vert Pré à Lys Lez Lannoy. Une maison unique, où les espaces, la lumière et le confort s'accordent à la perfection.

Cette maison familiale de 110 m² est idéalement située dans un secteur très apprécié pour son calme et sa qualité de vie.

La maison s'ouvre sur une entrée spacieuse et fonctionnelle grâce à ses nombreux rangements. Dès les premiers pas, vous serez séduits par un vaste espace de vie de 45 m², lumineux et parfaitement agencé, comprenant une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour ainsi que la salle à manger.

L'étage se compose de 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau. Le palier dessert un dressing de 5,5 m², pouvant accueillir aisément votre garde-robe ou être aménagé en espace bureau. Suivi d'une grande salle de bain de 12 m², équipée d'une baignoire, d'une douche et de deux vasques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin sans vis à vis de 180 m², bien exposé, idéal pour les moments en famille ou entre amis. La maison dispose également d'un garage ainsi que de trois places de parking privées, un véritable atout dans le secteur.

Cette maison individuelle bénéficie d'un environnement calme et privilégié.

Le tout, à proximité des commerces, écoles et transports, tout en préservant votre tranquillité.

Les + :
 - Maison individuelle coup de coeur en fond de raquette
 - Volumes généreux et lumière traversante
 - Beau jardin sans vis à vis bien exposé
 - Garage - 3 places de parking privée

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans attendre.

Un véritable coup de cœur.







Prix : 410.000 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 888 070 5282
 Rsiac 2020A000360

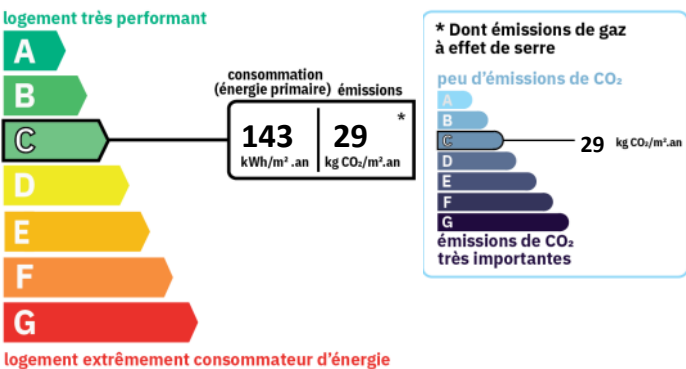
Réf. VAD430
 Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1940 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 110 m ²	 Séjour de 45 m ²
 4 pièces	 3 chambres
 2 salles	 4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	410 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



Maison individuelle coup de coeur 110m² - Jardin 180m² - 3 chambres + dressing - 2 SDB - Garage et 3 places de parking

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison individuelle de 110m² en fond de raquette dans le secteur du Vert Pré à Lys Lez Lannoy.

Une maison unique, où les espaces, la lumière et le confort s'accordent à la perfection.

Cette maison familiale de 110 m² est idéalement située dans un secteur très apprécié pour son calme et sa qualité de vie.

La maison s'ouvre sur une entrée spacieuse et fonctionnelle grâce à ses nombreux rangements.

Dès les premiers pas, vous serez séduit par un vaste espace de vie de 45 m², lumineux et parfaitement agencé, comprenant une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le séjour ainsi que la salle à manger.

L'étage se compose de 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau.

Le palier dessert un dressing de 5,5 m², pouvant accueillir aisément votre garde-robe ou être aménagé en espace bureau.

Suivi d'une grande salle de bain de 12 m², équipée d'une baignoire, d'une douche et de deux vasques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin sans vis à vis de 180 m², bien exposé, idéal pour les moments en famille ou entre amis. La maison dispose également d'un garage ainsi que de trois places de parking privatives, un véritable atout dans le secteur.

Cette maison individuelle bénéficie d'un environnement calme et privilégié.

Le tout, à proximité des commerces, écoles et transports, tout en préservant votre tranquillité.

Les +++ :

- Maison individuelle coup de coeur en fond de raquette
- Volumes généreux et lumière traversante
- Beau jardin sans vis à vis bien exposé
- Garage + 3 places de parking privative

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans attendre.

Un véritable coup de cœur.

Prix : 410.000 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. VAD430

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **3**

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 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 : **38 %**

Part de logements sociaux : **18 %**

Part de maisons : **65 %**

Part de 4 pièces : **27 %**

