



**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 110m<sup>2</sup> - Jardin 180m<sup>2</sup> - 3 chambres + dressing - 2 SDB - Garage et 3 places de parking



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette magnifique maison individuelle de 110m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir aisément votre garde-robe ou être aménagé en espace bureau.

Suivi d'une grande salle de bain de 12 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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'ÉTAT 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

Ref. VAD30

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<sup>2</sup>



Séjour de 45 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



4 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions

143	29
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

29 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

### 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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto: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

# Maison individuelle coup de coeur 110m<sup>2</sup> - Jardin 180m<sup>2</sup> - 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 110m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir aisément votre garde-robe ou être aménagé en espace bureau.

Suivi d'une grande salle de bain de 12 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **4 598 habitants/km<sup>2</sup>**

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 %**

