



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 145 m², fond d'allée privée, charmante & verdoyante – Coup de Cœur Assuré !

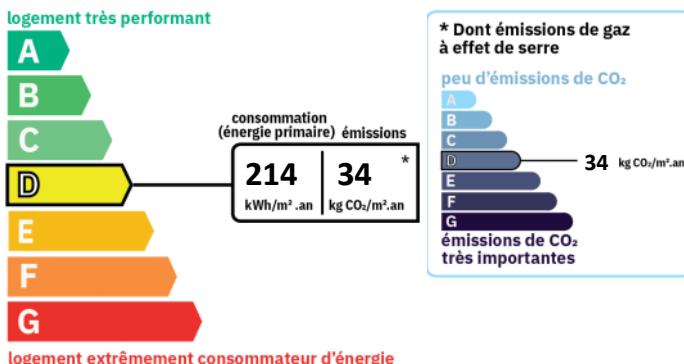


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1247 à 1450 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 143 m ²		Séjour de 50 m ²
	5 pièces		3 chambres
	2 salles		1 balcon
	5 stationnements		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 408 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE

Maison individuelle 145 m², fond d'allée privée, charmante & verdoyante – Coup de Cœur Assuré !

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en EXCLUSIVITÉ cette superbe maison style fermette de 145 m², située en fond d'allée privée et accessible par un double portail, qui offre un cadre de vie paisible et plein de charme.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le grand séjour lumineux de 50 m², mis en valeur par un parquet massif et une cheminée qui créent une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le séjour s'ouvre sur un jardin apaisant grâce à ses nombreuses fenêtres. La maison dispose d'une cuisine ouverte de 20 m², entièrement équipée et agrémentée d'un îlot central, idéale pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

À l'étage, l'ensemble est habillé d'un magnifique parquet en chevrons. Le large palier dessert une suite parentale de 14 m² avec un balcon privé, ainsi que d'une salle de bain de 5,5 m² équipée d'une baignoire et de WC. Deux autres belles chambres de 13 m² et 10,7 m² complètent l'espace nuit. Une seconde salle de bain de 6 m² offre un confort supplémentaire, ainsi qu'un wc séparé. Le palier dispose de nombreux rangements ainsi que d'un espace rangement fermé de 4 m², très pratique au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 340 m² parfaitement arboré, véritable havre de paix. Il comprend un abri de jardin, un potager vertical et un petit étang à poissons, pour une ambiance zen et reposante dans un cadre verdoyant.

La maison dispose d'un garage de 20 m² ainsi que 4 places de parking privatives.

Cette fermette allie parfaitement le charme de l'ancien, le confort moderne et une atmosphère cosy. C'est une maison unique, où il ne reste plus qu'à poser vos valises et profiter.

Les +++ :

- Maison individuelle style fermette en fond d'allée privée pleine de caractère
- 145 m² parfaitement agencés & lumineuse
- Volumes généreux et lumière traversante
- Jardin sans vis à vis bien exposé & intime, calme
- Garage + 4 places de parking privative
- Atmosphère cocooning et conviviale, idéale pour une famille
- Chaudière et Cumulus de 2024
- Menuiserie aluminium & pvc de 2016

Une pépite à visiter sans tarder.

Prix : 499 000 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

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	7 m²
Wc :	1.1 m²
Sejour :	50 m²
Cuisine :	20 m²
Palier :	8.5 m²
Degagement :	4 m²
Chambre 1 :	16 m²
Salle de bains :	6 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	11 m²
Salle de bains :	6 m²
Wc :	1.5 m²
Garage :	utile : 20 m²
Jardin :	utile : 340 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	4
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 5 pièces et plus :	43 %



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