

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

Maison individuelle 128 m², fond d'allée privée, charmante et lumineuse – 3 chambres et bureau - Jardin - Garage et 4 parking - Coup de Cœur Assuré !



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette superbe maison individuelle de 128 m², située en fond d'allée privée et accessible par un double portail, qui offre un cadre de vie paisible et plein de charme. Au coeur de Lys Lez Lannoy dans un secteur très prisé.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le grand séjour très 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, fonctionnelle 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.
2 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 bureau parfait pour le télétravail de 4 m², très pratique au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un spacieux jardin parfaitement arboré, véritable havre de paix faisant le tour de la maison. 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 et intimiste.

La maison dispose d'un garage de 20 m², d'un espace de stockage ainsi que 4 places de parking privatives sur le devant de la maison.

Cette maison 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 de caractère en fond d'allée privée en 2ème rang
- 128 m² parfaitement agencés et lumineuse
- Volumes généreux et conviviale
- Jardin sans vis à vis bien exposé & intime, calme
- Garage + 4 places de parking privative
- Atmosphère cocooning
- Chaudière et Cumulus de 2024
- Menuiserie aluminium & pvc de 2016

Une pépite à visiter sans tarder.

****
Prix : 429 000 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

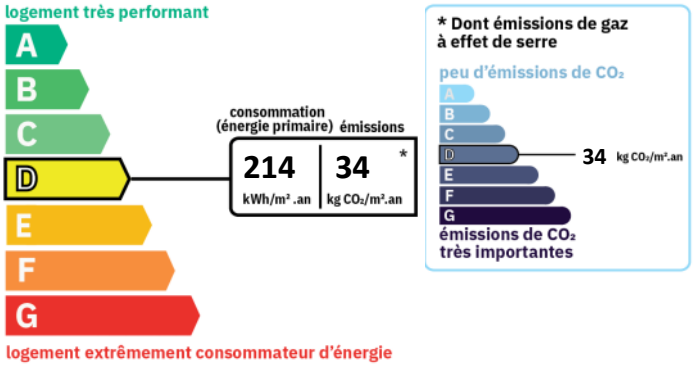
Réf. VAD433
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 128 m²
- Séjour de 50 m²
- 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 :	**429 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**2**

Maison individuelle 128 m², fond d'allée privée, charmante et lumineuse – 3 chambres et bureau - Jardin - Garage et 4 parking - Coup de Cœur Assuré !

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette superbe maison individuelle de 128 m², située en fond d'allée privée et accessible par un double portail, qui offre un cadre de vie paisible et plein de charme. Au coeur de Lys Lez Lannoy dans un secteur très prisé.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le grand séjour très 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, fonctionnelle 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.
2 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 bureau parfait pour le télétravail de 4 m², très pratique au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un spacieux jardin parfaitement arboré, véritable havre de paix faisant le tour de la maison. 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 et intimiste.

La maison dispose d'un garage de 20 m², d'un espace de stockage ainsi que 4 places de parking privatives sur le devant de la maison.

Cette maison 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 de caractère en fond d'allée privée en 2ème rang
- 128 m² parfaitement agencés et lumineuse
- Volumes généreux et conviviale
- Jardin sans vis à vis bien exposé & intime, calme
- Garage + 4 places de parking privative
- Atmosphère cocooning
- Chaudière et Cumulus de 2024
- Menuiserie aluminium & pvc de 2016

Une pépite à visiter sans tarder.

****

Prix : 429 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7 m²**
Wc :	**1 m²**
Sejour :	**50 m²**
Cuisine :	**20 m²**
Palier :	**8 m²**
Degagement :	**3 m²**
Chambre 1 :	**16 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Wc :	**1 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, commercants 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 %**