



Votre conseiller : Amandine D'ETAT

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 semi plain pied 180m² - 6 chambres - jardin 670m² - garage 47m²



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison semi plain-pied de 180 m² dans un secteur recherché, alliant espace, luminosité et fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son spacieux salon de 32 m² baigné de lumière ainsi que par sa cuisine ouverte de 13 m². Le rez-de-chaussée comprend également deux grandes chambres de plus de 19 m², chacune avec une douche, et une salle de bain supplémentaire.

À l'étage, le large palier dessert quatre belles chambres supplémentaires de 25 m², 27 m² 10.5 m² et 10 m², parfaites pour accueillir famille et invités ou créer un espace bureau, salle de jeux ou dressing selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'un jardin généreux de 670 m², idéal pour les repas en plein air, les jeux des enfants ou recevoir la famille & les amis.

Un grand garage de 47 m² complète cette propriété, offrant stationnement et espace de stockage.

Une maison familiale semi plain pied aux beaux volumes, rare sur le secteur, qui saura séduire les amateurs d'espace et de projets à valoriser.

- Maison semi plain pied
- Très spacieuse
- Jardin de 670 m²
- Garage de 47 m²
- On pose ses meubles
- Menuiserie aluminium
- Chauffage au sol

Prix : 550 000 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
Rcsa 2020AC00360

Ref. VAD441
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

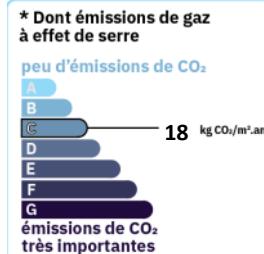
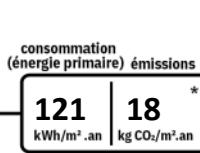
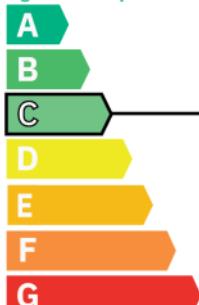
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 180 m ²
	Séjour de 32 m ²
	7 pièces
	6 chambres
	1 salle
	2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



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

Maison semi plain pied 180m² - 6 chambres - jardin 670m² - garage 47m²

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison semi plain-pied de 180 m² dans un secteur recherché, alliant espace, luminosité et fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son spacieux salon de 32 m² baigné de lumière ainsi que par sa cuisine ouverte de 13 m². Le rez-de-chaussée comprend également deux grandes chambres de plus de 19 m², chacune avec une douche, et une salle de bain supplémentaire.

À l'étage, le large palier dessert quatre belles chambres supplémentaires de 25 m², 27 m², 10.5 m² et 10 m², parfaites pour accueillir famille et invités ou créer un espace bureau, salle de jeux ou dressing selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'un jardin généreux de 670 m², idéal pour les repas en plein air, les jeux des enfants ou recevoir la famille & les amis.

Un grand garage de 47 m² complète cette propriété, offrant stationnement et espace de stockage.

Une maison familiale semi plain pied aux beaux volumes, rare sur le secteur, qui saura séduire les amateurs d'espace et de projets à valoriser.

Les +++ :

- Maison semi plaid pied
- Très spacieuse
- Jardin de 670 m²
- Garage de 47 m²
- On pose ses meubles
- Menuiserie aluminium
- Chauffage au sol

Prix : 550 000 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. VAD441

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	5 m²
Sejour :	32 m²
Cuisine :	14 m²
Chambre 1 :	19 m²
Chambre 2 :	19 m²
Couloir :	3 m²
Salle de bains :	6.7 m²
Palier :	5.5 m²
Chambre 3 :	25 m²
Chambre 4 :	10.5 m²
Chambre 5 :	10.5 m²
Chambre 6 :	27 m²
Jardin :	utile : 670 m²
Garage :	utile : 47 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

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 %

