



Votre conseiller : Simon DA COSTA  
Agence Lys lez Lannoy  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
simon.dacosta@action.immo  
Tél : 06.58.39.41.69  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 66 m<sup>2</sup> env. - CYSOING - 219 000 €



NOUVEAUTÉ - CYSOING CENTRE - MAISON 66 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES - TERRASSE - CAVE

Située en plein cœur de Cyoing, à proximité immédiate des commerces et des écoles, découvrez cette maison de 66 m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2021, encore sous garantie décennale.

Au rez-de-chaussée :

- Au 1er étage : une première chambre de 14 m<sup>2</sup>.
- Au 2<sup>e</sup> étage : une seconde chambre de plus de 12 m<sup>2</sup> habitables (25 m<sup>2</sup> au sol) avec un espace dressing ou bureau.

Exterior :

Vous profiterez d'une terrasse exposée Ouest d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente.

Une cave saine de 15 m<sup>2</sup> avec 1,85 m de hauteur complète le bien.

Les + :  
• Emplacement recherché en centre-ville  
• Rénovation complète en 2021 (décennale en cours)  
• Ballon thermodynamique  
• Belle terrasse  
• Cave saine  
• Maison prête à vivre, idéale primo-accédant ou investissement

DPE : C - GES : C

Ce bien vous est proposé au prix de 209.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (E) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial  
SIRET : 90282814400011  
RSAC : 2021A000348

Réf. VSDC442

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

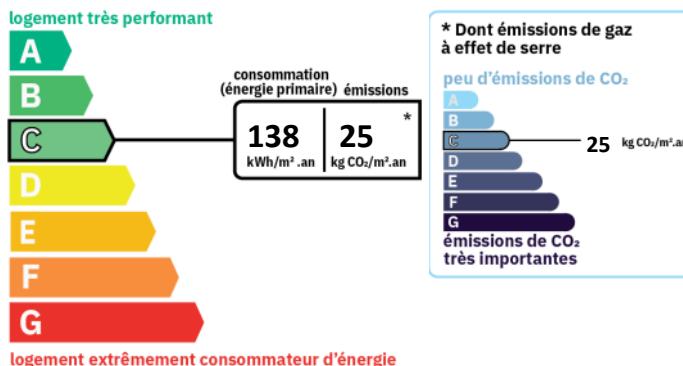
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1260 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 66 m <sup>2</sup>
	Terrain de 69 m <sup>2</sup>
	2 chambres
	1 terrasse

	Séjour de 20.4 m <sup>2</sup>
	1 salle
	3 pièces

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPÉE
Salles d'eau :	1

# A VENDRE MAISON - 66 m<sup>2</sup> env. - CYSOING - 219 000 €

## DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ - CYSOING CENTRE - MAISON 66 m<sup>2</sup> - 2 CHAMBRES – TERRASSE – CAVE

Située en plein cœur de Cysoing, à proximité immédiate des commerces et des écoles, découvrez cette maison de 66 m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2021, encore sous garantie décennale.

Au rez-de-chaussée :

Vous découvrirez une pièce de vie lumineuse de plus de 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine équipée de 12,5 m<sup>2</sup>.

Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

Aux étages :

- Au 1er étage : une première chambre de 14 m<sup>2</sup>.
- Au 2<sup>e</sup> étage : une seconde chambre de plus de 12 m<sup>2</sup> habitables (25 m<sup>2</sup> au sol) avec un espace dressing ou bureau.

Extérieur :

Vous profiterez d'une terrasse exposée Ouest d'environ 20 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente.

Une cave saine de 15 m<sup>2</sup> avec 1,85 m de hauteur complète le bien.

Les + :

&#10004; Emplacement recherché en centre-ville  
&#10004; Rénovation complète en 2021 (décennale en cours)  
&#10004; Ballon thermodynamique  
&#10004; Belle terrasse  
&#10004; Cave saine  
&#10004; Maison prête à vivre, idéale primo-accédant ou investissement

DPE : C - GES : C

Ce bien vous est proposé au prix de 219.000 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (El) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC442

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1260 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie :	<b>20.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Cour :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

CYSOING est une ville de 4 722 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 80% de maisons et 20% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.4 % d'agriculteurs, 8.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.7 % de cadres, 30.5 % de professions intermédiaires, 31.3 % d'employés et de 12.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>14 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>337 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>2 290</b>
Résidences principales :	<b>2 132</b>
Résidences secondaires :	<b>11</b>
Logements vacants :	<b>147</b>
Part de logements loués :	<b>29 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>8 %</b>
Part de maisons :	<b>80 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>14 %</b>