



**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

## Coup de coeur Maison 130m<sup>2</sup> - 4 chambres + possibilité semi plain pied - Jardin - Garage - Cave



Action Immo vous présente en exclusivité cette magnifique maison d'une superficie de 130 m<sup>2</sup>, à Lys-lez-Lannoy, secteur Saint Luc, où vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles.  
 Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse agrémentée d'un beau poêle à bois, suivie d'une cuisine entièrement équipée et très fonctionnelle, idéale pour préparer de délicieux repas en famille. La maison dispose également d'une salle à manger séparée, pouvant être aménagée en chambre ou en bureau devantant alors une maison semi plain-pied.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une très belle salle de bain avec douche à l'italienne et double vasque. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, un large palier dessert quatre belles chambres lumineuses de 9 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un espace de rangement de 5 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez également d'un agréable jardin de 50 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest et à l'abri des regards, idéal pour recevoir famille et amis.

La maison dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup> avec porte motorisée ainsi que d'une cave saine.

Très agréable à vivre, elle se situe à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Coup de coeur assuré !

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- Très lumineuse
- Possibilité de SEMI PLAIN PIED avec chambre au en plus, sans travaux
- 4 chambres
- Jardin Sud Ouest et garage et cave
- Secteur prisé
- Chaudière à pellet - basse consommation
- Espace de vie cocooning avec cheminée au bois

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 295 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
 SIREN 888 670 528  
 RSAC 2020AC00360

Réf. VAD445  
 Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

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 : 1852 à 2514 euros (année 2023).

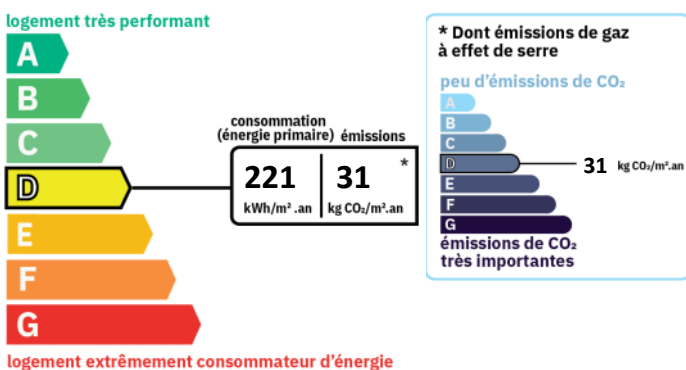
### CARACTERISTIQUES

Surface de 130 m<sup>2</sup>
 5 pièces  
 4 chambres
 1 salle  
 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	927 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE



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

# Coup de coeur Maison 130m<sup>2</sup> - 4 chambres + possibilité semi plain pied - Jardin - Garage - Cave

## DESCRIPTION

Action Immo vous présente en exclusivité cette magnifique maison d'une superficie de 130 m<sup>2</sup>, à Lys-lez-Lannoy, secteur Saint Luc, où vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse agrémentée d'un beau poêle à bois, suivie d'une cuisine entièrement équipée et très fonctionnelle, idéale pour préparer de délicieux repas en famille. La maison dispose également d'une salle à manger séparée, pouvant être aménagée en chambre ou en bureau devenant alors une maison semi plain-pied.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une très belle salle de bain avec douche à l'italienne et double vasque. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, un large palier dessert quatre belles chambres lumineuses de 9 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un espace de rangement de 5 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez également d'un agréable jardin de 50 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest et à l'abri des regards, idéal pour recevoir famille et amis.

La maison dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup> avec porte motorisée ainsi que d'une cave saine.

Très agréable à vivre, elle se situe à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Coup de coeur assuré !

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- Très lumineuse
- Possibilité de SEMI PLAIN PIED avec chambre au en plus, sans travaux
- 4 chambres
- Jardin Sud Ouest et garage et cave
- Secteur prisé
- Chaudière à pellet - basse consommation
- Espace de vie cocooning avec cheminée au bois

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 295 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD445

Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	35 m <sup>2</sup>
Cuisine :	20 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	10 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Palier :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 17.5 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 50 m <sup>2</sup>
Cave	
Combles	

## STATIONNEMENT

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 5 pièces et plus :	43 %

