



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 108 m² - 4 chambres - Garage - Séjour 43 m² - Jardin 110 m² - WILLEMS



Action Immobilier à le plaisir de vous faire découvrir en exclusivité cette charmante maison de 108 m² idéalement située dans un environnement très recherché, calme et agréable, offrant de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste espace de vie de 43 m², baigné de lumière, agrémenté d'une ancienne cheminée décorative qui apporte cachet et authenticité. Un bureau de 6 m² donnant sur le jardin complète cet espace, idéal pour le télétravail ou un coin lecture. Vous trouverez également une salle d'eau de 6 m² ainsi que des WC séparés.

La cuisine ouverte sur le jardin offre un beau potentiel d'aménagement avec la possibilité d'y créer un agréable coin repas.

À l'étage, la maison propose 4 chambres : deux belles chambres de 13 m² et 14 m², ainsi que deux autres de 8,5 m² et 7 m², parfaites pour des enfants.

Côté extérieur, laissez-vous charmer par un magnifique jardin de 110 m², ensoleillé toute la journée et sans vis-à-vis, véritable havre de paix. Un garage de 20 m² vient compléter cette belle maison, se situant au fond du jardin. Le stationnement est également très facile, que ce soit devant la maison ou dans la rue à l'arrière côté garage.

Une maison très agréable à vivre, lumineuse, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre privilégié au cœur du village de Willems.

COUP DE CŒUR ASSURÉ
 À visiter sans tarder.

Les + :

- Très lumineuse
- Espace de vie très spacieux de 43 m²
- Bureau de 6 m² au RDC ou possibilité petite chambre
- Garage 20 m²
- 4 chambres
- Magnifique jardin de 110 m²
- Secteur prisé

Prix : 270 900 € honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siret 851 602 771 00012

Rnac 2020AC00360

Réf: VID452

Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

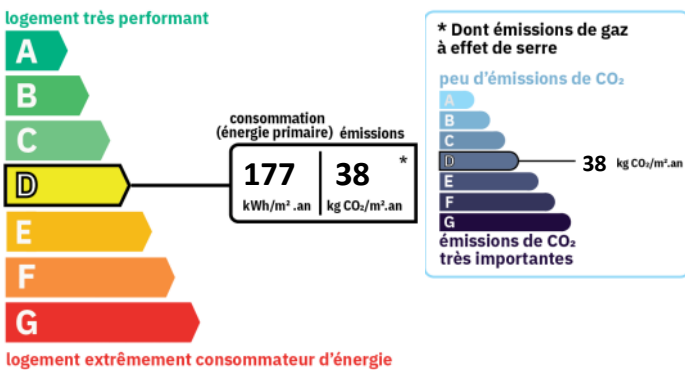
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1830 à 2500 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 108 m ²	Séjour de 43 m ²
5 pièces	4 chambres
1 salle	1 terrasse
1 stationnement	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	950 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 900 €
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 Wattlelos - 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 108 m² - 4 chambres - Garage - Séjour 43 m² - Jardin 110 m² - WILLEMS

DESCRIPTION

Action Immobilier à le plaisir de vous faire découvrir en exclusivité cette charmante maison de 108 m² idéalement située dans un environnement très recherché, calme et agréable, offrant de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste espace de vie de 43 m², baigné de lumière, agrémenté d'une ancienne cheminée décorative qui apporte cachet et authenticité. Un bureau de 6 m² donnant sur le jardin complète cet espace, idéal pour le télétravail ou un coin lecture. Vous trouverez également une salle d'eau de 6 m² ainsi que des WC séparés.

La cuisine ouverte sur le jardin offre un beau potentiel d'aménagement avec la possibilité d'y créer un agréable coin repas.

À l'étage, la maison propose 4 chambres : deux belles chambres de 13 m² et 14 m², ainsi que deux autres de 8,5 m² et 7 m², parfaites pour des enfants.

Côté extérieur, laissez-vous charmer par un magnifique jardin de 110 m², ensoleillé toute la journée et sans vis-à-vis, véritable havre de paix.

Un garage de 20 m² vient compléter cette belle maison, se situant au fond du jardin. Le stationnement est également très facile, que ce soit devant la maison ou dans la rue à l'arrière côté garage.

Une maison très agréable à vivre, lumineuse, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre privilégié au coeur du village de Willems.

COUP DE COEUR ASSURE

À visiter sans tarder.

Les +++ :

- Très lumineuse
- Espace de vie très spacieux de 43 m²
- Bureau de 6 m² au RDC ou possibilité petite chambre
- Garage 20 m²
- 4 chambres
- Magnifique jardin de 110 m²
- Secteur prisé

Prix : 270 900 € 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
Rnac 2020AC00360

Réf. VAD452

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	43 m ²
Bureau :	6 m ²
Salle d'eau :	6 m ²
Wc :	1 m ²
Cuisine :	12 m ²
Palier :	5 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	8.5 m ²
Chambre 4 :	7 m ²
Jardin :	utile : 110 m ²
Garage :	utile : 20 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WILLEMS est une ville de 2 996 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 89% de maisons et 11% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.6 % d'agriculteurs, 10.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 18.3 % de cadres, 24 % de professions intermédiaires, 24.4 % d'employés et de 20.2 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km ²
Densité :	499 habitants/km ²
Nombre total de logements :	1 264
Résidences principales :	1 196
Résidences secondaires :	5
Logements vacants :	63
Part de logements loués :	31 %
Part de logements sociaux :	23 %
Part de maisons :	89 %
Part 5 pièces et plus :	60 %

