



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 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 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'ÉTAT 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'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 : 1810 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		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

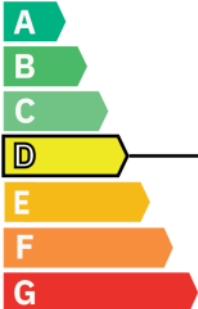
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

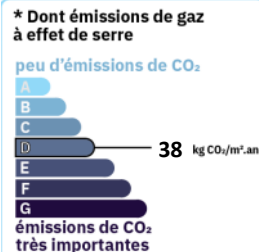
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
177 kWh/m ² .an	38 kg CO ₂ /m ² .an *



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte



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 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 %

