



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 4 pièces – 88 m² - Jardin 350 m² - 2 places parking – Secteur recherché du Fresnoy



Action Immobilier à le plaisir de vous présenter cette charmante maison de 88m² idéalement située dans un quartier prisé du Fresnoy de Lys Lez Lannoy.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour de 33m² baigné de lumière, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, agrémenté d'un insert bois pour une ambiance chaleureuse, suivi d'une cuisine équipée récente et fonctionnelle de 10m² ainsi qu'une agréable salle de bain moderne comprenant baignoire, vasque et WC.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 14 m² et 15 m², offrant confort et espace.

Les combles aménagés constituent un véritable atout supplémentaire : chambre, salle de jeux ou bureau, laissez libre cours à vos envies.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique jardin arboré de 350m² avec pommier, poirier et prunier. Ce jardin est sans vis-à-vis et idéalement exposé et à l'abri des regards — un véritable havre de paix au calme avec un abri de jardin + une réserve.

Côté pratique :

- 2 places de stationnement privées sont situées juste devant la maison.
- Toiture de 2020.
- Chauffage économique.
- Petite taxe foncière : 394€.

Les +++ :

- Beau espaces.
- Jardin magnifique et sans vis à vis.
- Lumière traversante.
- 2 chambres + petite chambre / bureau / salle de jeu.
- 2 Places de parking privative.
- Plusieurs côté pratique.

Prix : 230 000 euros 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

Rsac 2020ACC00360

Réf. VAD

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

Une opportunité à ne pas manquer !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1260 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 88 m²

4 pièces

2 chambres

1 salle

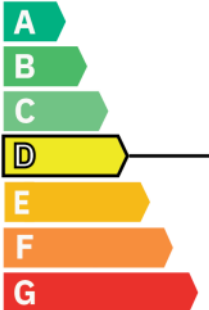
2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

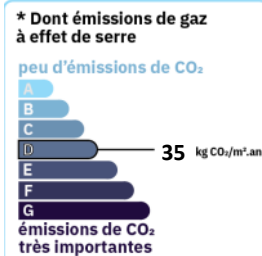
Exposition : **Ouest**
 Couverture : **Tuile**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC / bois**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
230 kWh/m².an | **35** kg CO₂/m².an *



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **394 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **230 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **KITCHENETTE**
 Salles de bains : **1**
 Principal revêtement de sol : **Parquet contrecollé**



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 4 pièces – 88 m² - Jardin 350 m² - 2 places parking – Secteur recherché du Fresnoy

DESCRIPTION

Action Immobilier à le plaisir de vous présenter cette charmante maison de 88m² idéalement située dans un quartier prisé du Fresnoy de Lys Lez Lannoy.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour de 33m² baigné de lumière, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, agrémenté d'un insert bois pour une ambiance chaleureuse, suivi d'une cuisine équipée récente et fonctionnelle de 10m² ainsi qu'une agréable salle de bain moderne comprenant baignoire, vasque et WC.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres de 14 m² et 15 m², offrant confort et espace.

Les combles aménagées constituent un véritable atout supplémentaire : chambre, salle de jeux ou bureau, laissez libre cours à vos envies.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique jardin arboré de 350m² avec pommier, poirier et prunier. Ce jardin est sans vis-à-vis et idéalement exposé et à l'abri des regards — un véritable havre de paix au calme avec un abri de jardin + une réserve.

Côté pratique :

- 2 places de stationnement privatives sont situées juste devant la maison.
- Toiture de 2020.
- Chauffage économique.
- Petite taxe foncière : 394€.

Les +++ :

- Beau espaces.
- Jardin magnifique et sans vis à vis.
- Lumière traversante.
- 2 chambres + petite chambres / bureau / salle de jeu.
- 2 Places de parking privative.
- Plusieurs côté pratique.

Prix : 230 000 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

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD457

Amandine D'ETAT 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

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	33 m ²
Cuisine :	10 m ²
Salle de bains :	7 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	15.5 m ²
Bureau :	7 m ²
Jardin :	utile : 350 m ²
Palier :	2 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : 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 km ²
Densité :	4 598 habitants/km ²
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 de 4 pièces :	27 %

