

**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 - 105 m<sup>2</sup> env. - CYSOING - 199 900 €



EXCLUSIVITÉ - CYSOING - SEMI-INDIVIDUELLE - SEMI PLAIN-PIED - JARDIN - FORT POTENTIEL

Située à l'entrée de Cysoing, à proximité immédiate des écoles, cette maison semi-individuelle semi plain-pied de 105 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel de rénovation et d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine semi-ouverte de 8 m<sup>2</sup>. Une chambre de 10,8 m<sup>2</sup>, une salle d'eau récente ainsi qu'un WC complètent ce niveau. L'ensemble peut être repensé selon vos envies, avec notamment la possibilité de créer une suite parentale ouverte sur le jardin.

À l'étage, un plateau de près de 40 m<sup>2</sup> accueille actuellement deux grandes chambres de plus de 18 m<sup>2</sup> chacune. Cet espace offre de nombreuses possibilités : création de trois chambres ou aménagement de deux chambres avec une salle de bain supplémentaire.

Implantée sur une parcelle agréable, la maison dispose d'un jardin d'environ 140 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'aménager du stationnement ou de créer un garage en fond de parcelle.

Située dans une rue calme et peu passante, cette maison saine constitue une opportunité idéale pour un projet sur mesure, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement.

Les POINTS FORTS :

- Fort potentiel d'aménagement
- Emplacement recherché (écoles, commerces, transports à proximité)
- Stationnement facile
- Maison saine et bien entretenue

À découvrir rapidement !

DPE : E / GES : E

Ce bien vous est proposé au prix de 199.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

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

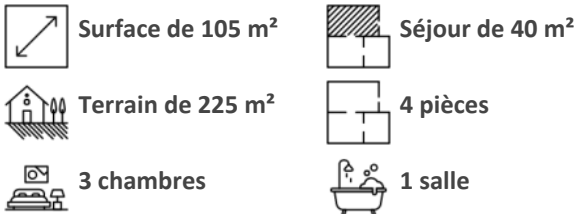
Agent commercial  
SIRET : 90292811400011  
RSAC : 2021AC00348

Ref. VSDC 460

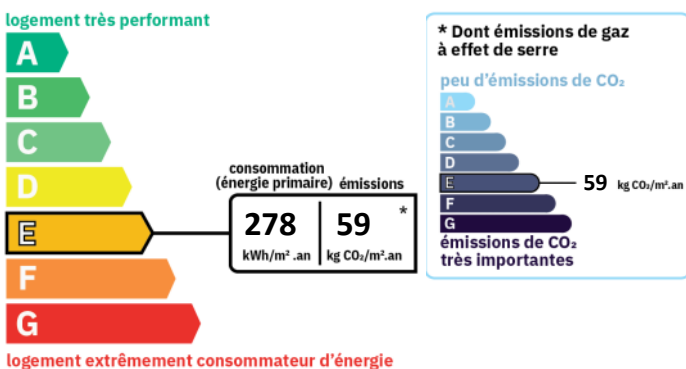
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3460 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	634 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 900 €
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](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

# A VENDRE MAISON - 105 m<sup>2</sup> env. - CYSOING - 199 900 €

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - CYSOING - SEMI-INDIVIDUELLE - SEMI PLAIN-PIED - JARDIN - FORT POTENTIEL

Située à l'entrée de Cysaing, à proximité immédiate des écoles, cette maison semi-individuelle semi plain-pied de 105 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel de rénovation et d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine semi-ouverte de 8 m<sup>2</sup>. Une chambre de 10,8 m<sup>2</sup>, une salle d'eau récente ainsi qu'un WC complètent ce niveau. L'ensemble peut être repensé selon vos envies, avec notamment la possibilité de créer une suite parentale ouverte sur le jardin.

À l'étage, un plateau de près de 40 m<sup>2</sup> accueille actuellement deux grandes chambres de plus de 18 m<sup>2</sup> chacune. Cet espace offre de nombreuses possibilités : création de trois chambres ou aménagement de deux chambres avec une salle de bain supplémentaire.

Implantée sur une parcelle agréable, la maison dispose d'un jardin d'environ 140 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'aménager du stationnement ou de créer un garage en fond de parcelle.

Située dans une rue calme et peu passante, cette maison saine constitue une opportunité idéale pour un projet sur mesure, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement.

Les POINTS FORTS :

- Fort potentiel d'aménagement
- Emplacement recherché (écoles, commerces, transports à proximité)
- Stationnement facile
- Maison saine et bien entretenue

À découvrir rapidement !

DPE : E / GES : E

Ce bien vous est proposé au prix de 199.900 € - 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. VSDC 460

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 : 2530 à 3460 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

Salon :	21.6 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	18.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18.3 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 140 m <sup>2</sup>

## 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 :	14 km <sup>2</sup>
Densité :	337 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	2 290
Résidences principales :	2 132
Résidences secondaires :	11
Logements vacants :	147
Part de logements loués :	29 %
Part de logements sociaux :	8 %
Part de maisons :	80 %
Part de 4 pièces :	21 %

