



**Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 syriane.vanoverberghe@action.immo  
 Tél : 06.10.24.12.81  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 220 900 €



ACTION IMMOBILIER vous présente cette maison semi individuelle lumineuse de 90 m<sup>2</sup> habitables, située dans un secteur prisé et calme de Lys-Lez-Lannoy.  
 Un véritable cocon familial à personnaliser selon vos envies !

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour traversant baigné de lumière naturelle, offrant un bel espace de vie convivial, suivi d'une cuisine spacieuse de 11.3 m<sup>2</sup>.  
 Prolongement idéal, la véranda de 19 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un magnifique jardin verdoyant de 130 m<sup>2</sup>, parfait pour vos repas d'été, vos moments de détente ou les jeux des enfants.

À l'étage, le palier dessert 3 belles chambres (de 11 à 14.2 m<sup>2</sup>), confortables et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain.  
 De beaux volumes qui raviront toute la famille !

Vous profiterez d'un beau jardin verdoyant de 170 m<sup>2</sup> en globalité (100 m<sup>2</sup> à l'avant et 70m<sup>2</sup> à l'arrière).

Un double garage de 29m<sup>2</sup> complète la maison.

Les +++ de ce bien :  
 \* Maison semi individuelle  
 \* Beau potentiel  
 \* 90 m<sup>2</sup> habitables + 2 garages  
 \* 3 grandes chambres  
 \* Beaux volumes, belle luminosité  
 \* Jardin à l'avant et à l'arrière  
 \* Proximité des écoles, commerces, transports

Le potentiel énorme de cette maison pleine de charme pour créer une maison familiale à votre image.

Prix : 220.900 euros honoraires agence charge acquéreurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06 10 24 12 81 ou par mail syriane.vanoverberghe@action.immo

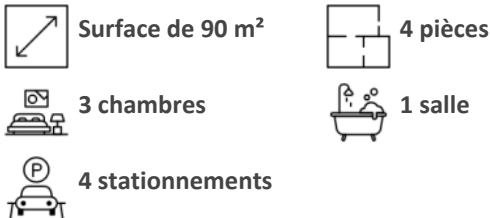
Agent commercial (EJ)  
 SIRET : 91914042600017  
 RSAC : 2022AC00348

Réf. VSV462

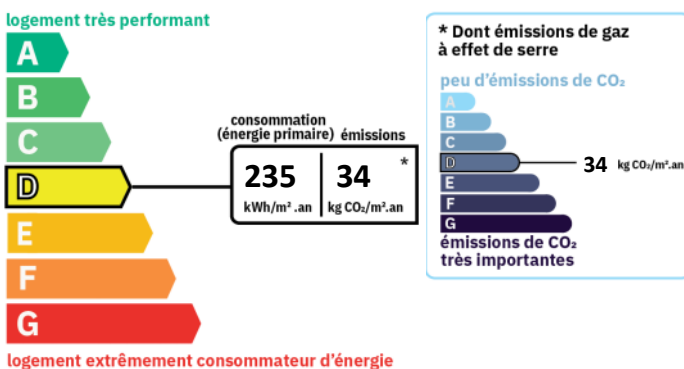
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 879 à 1378 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	798 €/an
-----------------	----------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 € hors honoraires
Prix de vente :	220 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.93 % TTC

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	80 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



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

# A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> - LYS LEZ LANNOY - 220 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette maison semi individuelle lumineuse de 90 m<sup>2</sup> habitables, située dans un secteur prisé et calme de Lys-Lez-Lannoy.

Un véritable cocon familial à personnaliser selon vos envies !

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour traversant baigné de lumière naturelle, offrant un bel espace de vie convivial, suivi d'une cuisine spacieuse de 11.3 m<sup>2</sup>.

À l'étage, le palier dessert 3 belles chambres (de 11 à 14.2 m<sup>2</sup>), confortables et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain. De beaux volumes qui raviront toute la famille !

Vous profiterez d'un beau jardin verdoyant de 170 m<sup>2</sup> en globalité ( 100 m<sup>2</sup> à l'avant et 70m<sup>2</sup> à l'arriere).

Un double garage de 29m<sup>2</sup> complètent la maison.

Copro bénévole : 80€ / an.

Les +++ de ce bien :

\* Maison semi individuelle

\* Beau potentiel

\* 90 m<sup>2</sup> habitables + 2 garages

\* 3 grandes chambres

\* Beaux volumes, belle luminosité

\* Jardin à l'avant et à l'arriere

\* Proximité des écoles, commerces, transports

Le potentiel énorme de cette maison pleine de charme pour créer une maison familiale à votre image.

Prix : 220. 900 euros honoraires agence charge acquéreurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Syriane VANOVERBERGHE au 06 10 24 12 81 ou par mail syriane.vanoverberghe@action.Immo

Agent commercial (EI)

SIRET : 91914042600017

RSAC : 2022AC00348

Réf. VSV462

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 : 879 à 1378 euros (année 2024).

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

Entree :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>utile : 195 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 28 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>2</b>
Box/garages :	<b>2</b>

## 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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>4 598 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>6 269</b>
Résidences principales :	<b>5 910</b>
Résidences secondaires :	<b>50</b>
Logements vacants :	<b>310</b>
Part de logements loués :	<b>38 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>18 %</b>
Part de maisons :	<b>65 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>27 %</b>

