



**Votre conseiller : Syriane VANOVERBERGHE**

**Agence Lys lez Lannoy**

43, rue Jean Baptiste Lebas

59390 LYS LEZ LANNOY

✉ syriane.vanoverberghe@action.immo

☎ 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> complètent 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 (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 : 2050 à 2080 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 90 m<sup>2</sup>

🏠 4 pièces

🛏️ 3 chambres

🚿 1 salle

🅅 4 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Toiles**

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**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

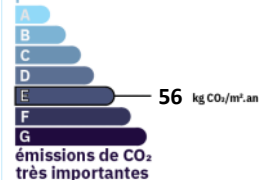


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions  
**225** | **56** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**



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 - 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](mailto: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 : 2050 à 2080 euros (année 2021).

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

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	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 <sup>2</sup>
Densité :	4 598 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

