



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 136 m² - 3 chambres - Jardin 480m² - Spacieuse et beau potentiel



Action Immobilier à le plaisir de vous présenter cette spacieuse maison semi flamande de 136m² idéalement située dans une rue très calme et un quartier prisé du Fresnoy de Lys Lez Lannoy.

En poussant la porte, la maison vous offre un grand hall d'entrée de 7m² desservi par un vaste espace de vie lumineux de 43 m², parfait pour les moments en famille, ainsi qu'une grande cuisine de 24 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le rez de chaussée dispose également d'une grande salle d'eau de 8.6m², un wc séparé et une buanderie de 8m² avec accès au jardin.

À l'étage, vous trouverez un large palier de 9 m² suivi de 3 chambres confortables allant de 9,5 m² à 14 m².

À l'extérieur, profitez d'un agréable jardin de 480 m² à l'abri des regards très bien orienté, idéal pour les beaux jours, les enfants ou les projets d'aménagement extérieur.

Vous serez séduits par ses beaux volumes et son fort potentiel après quelques travaux de rafraîchissement, parfaite pour une famille à la recherche d'espace dans un environnement paisible et prisé.

(Des photos réalisées avec l'IA ont été ajoutées afin de mieux visualiser les espaces et d'alléger visuellement la pièce en retirant les éléments qui l'encombrent.)

À visiter sans tarder !

Les +++ de ce bien :

- Beau potentiel / A conforter
- Très spacieuse
- 3 chambres
- Jardin de 480m², bien exposé
- Secteur prisé
- Toiture récente : 2020

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 220 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

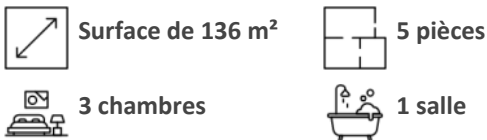
Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD463
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 : 1870 à 2580 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

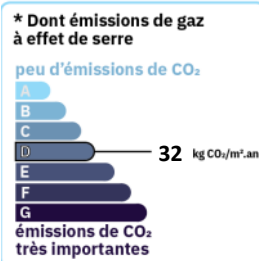
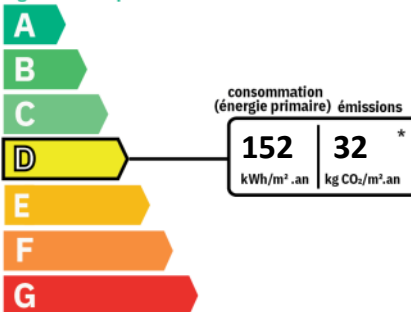


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	780 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/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 136 m² - 3 chambres - Jardin 480m² - Spacieuse et beau potentiel

DESCRIPTION

Action Immobilier à le plaisir de vous présenter cette spacieuse maison semi flamande de 136m² idéalement située dans une rue très calme et un quartier prisé du Fresnoy de Lys Lez Lannoy.

En poussant la porte, la maison vous offre un grand hall d'entrée de 7m² desservi par un vaste espace de vie lumineux de 43 m², parfait pour les moments en famille, ainsi qu'une grande cuisine de 24 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le rez de chaussée dispose également d'une grande salle d'eau de 8.6m², un wc séparé et une buanderie de 8m² avec accès au jardin.

A l'étage, vous trouverez un large palier de 9 m² suivi de 3 chambres confortables allant de 9,5 m² à 14 m².

À l'extérieur, profitez d'un agréable jardin de 480 m² à l'abri des regards très bien orienté, idéal pour les beaux jours, les enfants ou les projets d'aménagement extérieur.

Vous serez séduits par ses beaux volumes et son fort potentiel après quelques travaux de rafraîchissement, parfaite pour une famille à la recherche d'espace dans un environnement paisible et prisé.

(Des photos réalisées avec l'IA ont été ajoutées afin de mieux visualiser les espaces et d'alléger visuellement la pièce en retirant les éléments qui l'encombrent.)

À visiter sans tarder !

Les +++ de ce bien :

- Beau potentiel / A conforter
- Très spacieuse
- 3 chambres
- Jardin de 480m², bien exposé
- Secteur prisé
- Toiture récente : 2020

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 220 900 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94
Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD463
Amandine D'ETAT au 06.47.85.61.94

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m ²
Sejour :	43 m ²
Cuisine :	24 m ²
Salle de bains :	8.3 m ²
Wc :	1.5 m ²
Buanderie :	6 m ²
Degagement :	3 m ²
Palier :	9 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Chambre 3 :	10.5 m ²
Jardin :	utile : 480 m 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 5 pièces et plus :	43 %

