

Votre conseiller : Cynthia GUERIN
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
cynthia.guerin@action.immo
03.20.61.10.00
action.immo

A VENDRE MAISON - 431 m² env. - LANNOY - 599 900 €



Située au cœur de Lannoy, cette remarquable maison de maître du début du 20ème siècle développe plus de 430 m² habitables.

Derrière sa façade de caractère se cache un bien rare offrant de multiples possibilités : résidence familiale de prestige, activité professionnelle, ou encore projet de division en plusieurs appartements pour un investissement locatif à forte rentabilité.

Grâce à ses volumes généreux, ses nombreux espaces déjà aménagés et son double accès, cette propriété se prête parfaitement à la création de plusieurs logements. Le vaste jardin offre en outre la possibilité d'aménager un parking privatif(permis de construire déjà validé), un véritable atout pour un projet d'immeuble de rapport.

La maison comprend actuellement de vastes pièces de réception, plusieurs grandes chambres, un appartement indépendant déjà existant, ainsi que de nombreux espaces pouvant être réorganisés selon vos besoins. Les deux derniers niveaux permettent d'envisager facilement la création de logements supplémentaires tout en conservant de beaux volumes.

Un garage de 44 m², une cave d'environ 70 m² et de nombreuses possibilités d'aménagement viennent compléter ce bien d'exception.

Investisseurs, marchands de biens ou porteurs de projets patrimoniaux : cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur.

Un bien de caractère aux dimensions exceptionnelles, offrant un potentiel de valorisation important dans un secteur recherché.

Une visite s'impose !

Prix : 675.000 euros Honoraires agence inclus

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 15 81 01 58.
Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

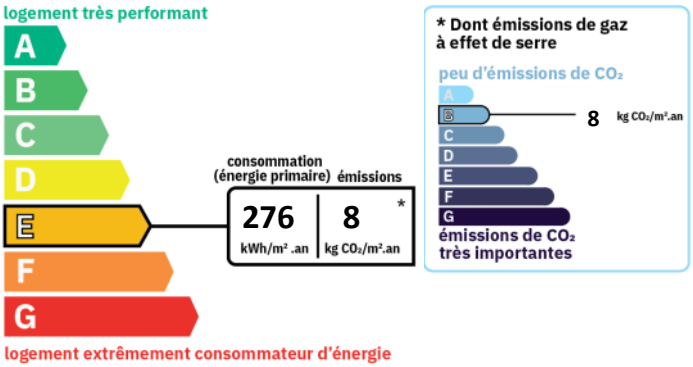
Information réglementaire : les données relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8620 à 11720 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 431 m²**
- **14 pièces**
- **7 chambres**
- **4 salles**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 451 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**599 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**3**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GRANULÉS**
Eau chaude :	**Ballon/**

A VENDRE MAISON - 431 m² env. - LANNOY - 599 900 €

DESCRIPTION

Située au cœur de Lannoy, cette remarquable maison de maître du début du 20ème siècle développe plus de 430 m² habitables.

Derrière sa façade de caractère se cache un bien rare offrant de multiples possibilités : résidence familiale de prestige, activité professionnelle, ou encore projet de division en plusieurs appartements pour un investissement locatif à forte rentabilité.

Grâce à ses volumes généreux, ses nombreux espaces déjà aménagés et son double accès, cette propriété se prête parfaitement à la création de plusieurs logements. Le vaste jardin offre en outre la possibilité d'aménager un parking privatif(permis de construire déjà validé), un véritable atout pour un projet d'immeuble de rapport.

La maison comprend actuellement de vastes pièces de réception, plusieurs grandes chambres, un appartement indépendant déjà existant, ainsi que de nombreux espaces pouvant être réorganisés selon vos besoins. Les deux derniers niveaux permettent d'envisager facilement la création de logements supplémentaires tout en conservant de beaux volumes.

Un garage de 44 m², une cave d'environ 70 m² et de nombreuses possibilités d'aménagement viennent compléter ce bien d'exception.

Investisseurs, marchands de biens ou porteurs de projets patrimoniaux : cette propriété représente une opportunité rare sur le secteur.

Un bien de caractère aux dimensions exceptionnelles, offrant un potentiel de valorisation important dans un secteur recherché.

Une visite s'impose !

Prix : 599 900 euros Honoraires agence inclus

Pour organiser une visite, contactez Cynthia GUERIN au 06 15 81 01 58.
Agent commercial SIREN 951 571 132 - RSAC 2023AC00145

Information réglementaire : les données relatives aux 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 : 8620 à 11720 euros (année 2021).

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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LANNOY est une ville de 1 800 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 37% de maisons et 63% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 7.9 % de cadres, 24.9 % de professions intermédiaires, 47.4 % d'employés et de 8.3 % d'ouvriers.

Nombre total de logements :	**960**
Résidences principales :	**882**
Résidences secondaires :	**3**
Logements vacants :	**75**
Part de logements loués :	**57 %**
Part de logements sociaux :	**29 %**
Part de maisons :	**37 %**