



**Votre conseiller : Cynthia GUERIN**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
✉ [cynthia.guerin@action.immo](mailto:cynthia.guerin@action.immo)  
☎ 03.20.61.10.00  
🌐 [action.immo](http://action.immo)

## A VENDRE MAISON - 431 m<sup>2</sup> env. - LANNOY - 675 000 €



Située au cœur de Lannoy, cette remarquable maison de maître du début du 20<sup>ème</sup> siècle développe plus de 430 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une cave d'environ 70 m<sup>2</sup> 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 !

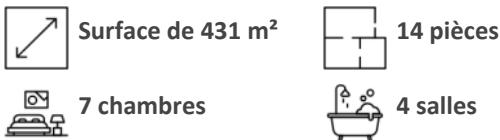
Prix : 675.000 euros Honoraires agence inclus

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](http://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 m<sup>2</sup>

14 pièces

7 chambres

4 salles

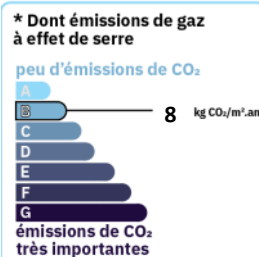
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) émissions  
**276** kWh/m<sup>2</sup>.an | **8** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 451 €/an**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **675 000 €**

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/**



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - 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 - 431 m<sup>2</sup> env. - LANNOY - 675 000 €

## DESCRIPTION

Située au cœur de Lannoy, cette remarquable maison de maître du début du 20<sup>ème</sup> siècle développe plus de 430 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une cave d'environ 70 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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, commerçants 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 %**

