

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

A VENDRE MAISON - 110 m² env. - LEERS - 329 000 €



Action Immobilier vous propose à la vente un ancien corps de ferme au carré datant de 1881, entièrement réhabilité en seulement 6 lots, découvrez cette belle maison de 110 m² qui conjugue avec beaucoup d'élégance le cachet de l'ancien et les prestations d'une maison moderne.

Dès l'entrée, vous serez charmé par ses volumes généreux, hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, magnifiques voûtes en briques, matériaux authentiques... L'âme du bâtiment a été préservée tout en bénéficiant d'une rénovation pensée pour le confort familial d'aujourd'hui.

Elle vous offre un séjour de près de 45 m² baignée par la lumière et convivial, ouvert sur une cuisine de 20 m² entièrement équipée et dotée d'un grand îlot central, où l'on imagine aussi bien les repas en famille que les soirées entre amis. Le rez de chaussé accueille également une salle d'eau avec belle douche à l'italienne et double vasque, suivi d'un wc et d'une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit offre 3 chambres de 9.5m², une chambre enfant de 7.5m² et une parentale de 18 m², véritable espace privilégié. L'étage dispose également d'une salle de bains et d'un wc séparé permettant de conjuguer confort et praticité au quotidien avec la seconde.

Côté extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin à l'avant de la maison avec un grand parking pour accueillir 5 véhicules sécurisé par un portail.

À l'arrière, une terrasse de 26 m² prolonge naturellement la belle cuisine : l'endroit idéal pour déjeuner dehors, recevoir ou simplement profiter des beaux jours.

Pour finir, la maison possède un grand garage de 43m² avec porte motorisée, permettant d'accueillir 2 voitures.

COUP DE CŒUR assuré pour cette maison de 110 m² où l'on pose ses meubles à l'identité architecturale forte, classé Monument de France, où l'on retrouve ce qui fait tout le charme des belles réhabilitations : la pierre, la brique, les voûtes, les volumes et l'histoire du lieu, associés à une conception moderne et confortable.

Les + + + :

- Maison unique, où l'on pose ses meubles
- Ancien corps de ferme de 1881, chargé d'histoire
- Cachet de l'ancien + confort moderne
- 110 m² habitables avec 3 m de hauteur sous plafond au rdc
- Séjour de 45 m² avec cuisine entièrement équipée
- 3 chambres, dont une parentale de 18 m²
- 1 salle d'eau + 1 salle de bains
- Grand jardin à l'avant
- Terrasse de 26 m² à l'arrière
- Grand garage 43 m² avec porte motorisée
- 5 places de parking supplémentaires
- DPE : C
- Travaux datant de 2019

Prix : 329 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rnac 2020AC00360

Ref. VAD447
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 : 1830 à 2500 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 110 m²

4 pièces

2 salles

7 stationnements

Séjour de 45 m²

3 chambres

1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Construit en :	1881
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

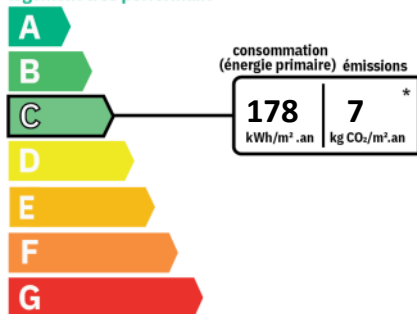
Prix de vente :	329 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

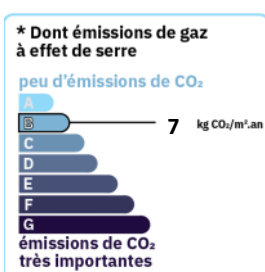
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



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 - 110 m² env. - LEERS - 329 000 €

DESCRIPTION

Action Immobilier vous propose à la vente un ancien corps de ferme au carré datant de 1881, entièrement réhabilité en seulement 6 lots, découvrez cette belle maison de 110 m² qui conjugue avec beaucoup d'élégance le cachet de l'ancien et les prestations d'une maison moderne.

Dès l'entrée, vous serez charmé par ses volumes généreux, hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, magnifiques voûtes en briques, matériaux authentiques... L'âme du bâtiment a été préservée tout en bénéficiant d'une rénovation pensée pour le confort familial d'aujourd'hui.

Elle vous offre un séjour de près de 45 m² baignée par la lumière et convivial, ouvert sur une cuisine de 20 m² entièrement équipée et dotée d'un grand îlot central, où l'on imagine aussi bien les repas en famille que les soirées entre amis. Le rez de chaussé accueille également une salle d'eau avec belle douche à l'italienne et double vasque, suivi d'un wc et d'une buanderie.

A l'étage, l'espace nuit offre 3 chambres de 9.5m², une chambre enfant de 7.5m² et une parentale de 18 m², véritable espace privilégié. L'étage dispose également d'une salle de bains et d'un wc séparé permettant de conjuguer confort et praticité au quotidien avec la seconde.

Côté extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin à l'avant de la maison avec un grand parking pour accueillir 5 véhicules sécurisé par un portail.

À l'arrière, une terrasse de 26 m² prolonge naturellement la belle cuisine : l'endroit idéal pour déjeuner dehors, recevoir ou simplement profiter des beaux jours.

Pour finir, la maison possède un grand garage de 43m² avec porte motorisée, permettant d'accueillir 2 voitures.

COUP DE COEUR assuré pour cette maison de 110 m² où l'on pose ses meubles à l'identité architecturale forte, classé Monument de France, où l'on retrouve ce qui fait tout le charme des belles réhabilitations : la pierre, la brique, les voûtes, les volumes et l'histoire du lieu, associés à une conception moderne et confortable.

Les + + + :

- Maison unique, où l'on pose ses meubles
 - Ancien corps de ferme de 1881, chargé d'histoire
 - Cachet de l'ancien + confort moderne
 - 110 m² habitables avec 3 m de hauteur sous plafond au rdc
 - Séjour de 45 m² avec cuisine entièrement équipée
 - 3 chambres, dont une parentale de 18 m²
 - 1 salle d'eau + 1 salle de bains
 - Grand jardin à l'avant
 - Terrasse de 26 m² à l'arrière
 - Grand garage 43 m² avec porte motorisée
 - 5 places de parking supplémentaires
 - DPE : C
 - Travaux datant de 2019
-

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	45 m ²
Cuisine :	20 m ²
Buanderie :	4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle d'eau :	6 m ²
Palier :	7.5 m ²
Chambre 1 :	18 m ²
Chambre 2 :	9.8 m ²
Chambre 3 :	7.5 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Wc :	1.3 m ²
Garage :	utile : 30 m ²
Jardin :	utile : 100 m ²
Terrasse :	utile : 23 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	5
Box/garages :	2

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	1 918 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 209
Résidences principales :	4 011
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	190
Part de logements loués :	25 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part de maisons :	88 %
Part de 4 pièces :	24 %

