

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 124 m² - On pose ses meubles - Jardin 200m²



ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette belle maison de 124 m² ou l'on pose ses meubles, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy.

En poussant la porte, vous découvrirez une salle à manger / cuisine ouverte et totalement équipée suivie d'un salon très lumineux donnant sur le jardin. Une salle de bain avec baignoire, vasque et wc séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Le premier étage dessert deux belles chambres de 13 m² et 16,7 m².

Le second étage accueille une troisième chambre de 24 m² loi Carrez, actuellement aménagé en côté chambre + bureau. Baigné de lumière et offrant ce beaux volumes peut facilement être cloisonné afin de créer deux chambres, portant ainsi le potentiel de la maison à quatre chambres au total.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin arboré de 200m² exposé Sud Ouest, offrant un environnement paisible et verdoyant.

Cette maison moderne de 124m² est très agréable à vivre et dispose de belles prestations.

Les +++ de ce bien :

* Spacieuse et lumineuse
* On pose ses meubles
* 3 grandes chambres, possibilité 4
* Jardin de 200m² Sud Ouest
* Proximité transports, écoles, commerces
* Stationnement rue très facile

Prix : 260 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

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

Réf. VAD480

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1275 à 1871 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 124 m²**
- **Terrain de 288 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

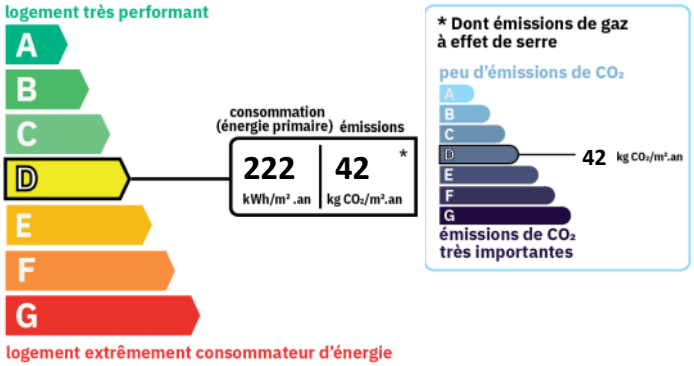
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**940 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**260 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**

Maison 124 m² - On pose ses meubles - Jardin 200m²

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette belle maison de 124 m² ou l'on pose ses meubles, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy.

En poussant la porte, vous découvrirez une salle à manger / cuisine ouverte et totalement équipée suivie d'un salon très lumineux donnant sur le jardin. Une salle de bain avec baignoire, vasque et wc séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Le premier étage dessert deux belles chambres de 13 m² et 16,7 m².

Le second étage accueille une troisième chambre de 24 m² loi Carrez, actuellement aménagé en côté chambre + bureau. Baigné de lumière et offrant ce beaux volumes peut facilement être cloisonné afin de créer deux chambres, portant ainsi le potentiel de la maison à quatre chambres au total.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin arboré de 200m² exposé Sud Ouest, offrant un environnement paisible et verdoyant.

Cette maison moderne de 124m² est très agréable à vivre et dispose de belles prestations.

Les +++ de ce bien :

* Spacieuse et lumineuse
* On pose ses meubles
* 3 grandes chambres, possibilité 4
* Jardin de 200m² Sud Ouest
* Proximité transports, écoles, commerces
* Stationnement rue très facile

Prix : 260 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD480

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1275 à 1871 euros (année 2026).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3 m²**
Salon :	**22 m²**
Cuisine :	**28 m²**
Salle de bains :	**5.6 m²**
Wc :	**1 m²**
Degagement :	**10 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**16.7 m²**
Chambre 3 :	**24 m²**
Palier :	**1.5 m²**
Jardin :	**utile : 200 m²**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**4 598 habitants/km²**
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 %**