

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 - 201 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 686 000 €



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison individuelle semi plain pied de 2015, développant 201 m², idéalement située dans un secteur recherché, au calme et en fond de raquette.

Dès les premiers instants, le charme opère. Volumes généreux, prestations soignées, luminosité et espaces parfaitement pensés pour la vie de famille... Cette maison réunit tous les ingrédients pour vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un magnifique hall cathédrale, qui donne immédiatement le ton et dévoile les beaux volumes de la maison.
Vous découvrirez une magnifique pièce de vie ouverte, composée d'une salle à manger conviviale, un salon cocooning et d'une cuisine entièrement équipée avec îlot central de 60 m². Un espace baigné de lumière, tourné vers le jardin, idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Dans son prolongement, une buanderie de 7.6 m² ainsi qu'un garage de 25 m² viennent compléter les prestations de ce niveau.

Le rez-de-chaussée propose également une agréable suite parentale de 28 m², comprenant le coin nuit, un espace dressing et sa salle de bain avec baignoire, douche et vasque.
Ainsi qu'un wc séparé à l'entrée.

À l'étage, les volumes continuent de vous surprendre et vous offre un vaste palier accueillant un espace ouvert de 14 m², laissant libre cours à vos envies : coin lecture, espace jeux pour les enfants ou bureau. Vous disposerez également de 4 belles chambres de 17 m² avec dressing chacune bénéficiant d'un accès aux deux salles de bains. Un WC indépendant complète ce niveau.

Côté extérieur, cette maison coup de cœur s'ouvre sur un superbe jardin faisant le tour de la propriété, d'environ 350 m² et bien exposé, entièrement préservé des regards indiscrets.
Grâce à sa belle exposition et à sa grande double terrasse, vous pourrez profiter pleinement des beaux jours et choisir votre coin de détente au fil des heures et de l'ensoleillement.
Un abri de jardin vient compléter cet extérieur particulièrement agréable.

Côté stationnement, rien n'a été laissé au hasard : portail motorisé, 5 places de parking privatives et borne de recharge pour véhicule électrique.

****
LES +++ :
* Maison individuelle récente (2015) de semi plain pied 201 m² habitables
* Clé en main - On pose ses meubles
* Très lumineuse
* Secteur recherché, au calme et en fond de raquette
* Magnifique entrée cathédrale
* Suite parentale au rez-de-chaussée
* Jardin de 350 m² sans vis-à-vis faisant le tour de la maison
* Garage et buanderie et 5 places de stationnement
* Chauffage au sol
* Chaudière de 2022
* DPE : C

RARE SUR LE SECTEUR – UNE VISITE SUFFIRA PEUT-ÊTRE À VOUS PROJETER !

****
Pour découvrir cette pépite, contactez Amandine D'ETAT au O6.47.85.61.94 ou amandine.detat@action.immo
Prix : 686 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

Réf. VAD480

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

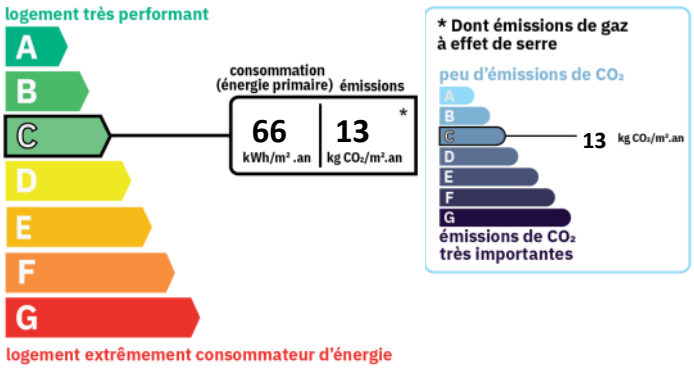
Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1410 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 201 m²
- Séjour de 60 m²
- Terrain de 800 m²
- 6 pièces
- 5 chambres
- 3 salles
- 1 terrasse
- 6 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2015**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**686 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 201 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 686 000 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter cette magnifique maison individuelle semi plain pied de 2015, développant 201 m², idéalement située dans un secteur recherché, au calme et en fond de raquette.

Dès les premiers instants, le charme opère. Volumes généreux, prestations soignées, luminosité et espaces parfaitement pensés pour la vie de famille… Cette maison réunit tous les ingrédients pour vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un magnifique hall cathédrale, qui donne immédiatement le ton et dévoile les beaux volumes de la maison.
Vous découvrirez une magnifique pièce de vie ouverte, composée d'une salle à manger convivial, un salon cocooning et d'une cuisine entièrement équipée avec îlot central de 60 m². Un espace baigné de lumière, tourné vers le jardin, idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Dans son prolongement, une buanderie de 7.6 m² ainsi qu'un garage de 25 m² viennent compléter les prestations de ce niveau.

Le rez-de-chaussée propose également une agréable suite parentale de 28 m², comprenant le coin nuit, un espace dressing et sa salle de bain avec baignoire, douche et vasque. Ainsi qu'un wc séparé à l'entrée.

À l'étage, les volumes continuent de vous surprendre et vous offre un vaste palier accueillant un espace ouvert de 14 m², laissant libre cours à vos envies : coin lecture, espace jeux pour les enfants ou bureau. Vous disposerez également de 4 belles chambres de 17 m² avec dressing chacune bénéficiant d'un accès aux deux salles de bains. Un WC indépendant complète ce niveau.

Côté extérieur, cette maison coup de cœur s'ouvre sur un superbe jardin faisant le tour de la propriété, d'environ 350 m² et bien exposé, entièrement préservé des regards indiscrets.
Grâce à sa belle exposition et à sa grande double terrasse, vous pourrez profiter pleinement des beaux jours et choisir votre coin de détente au fil des heures et de l'ensoleillement. Un abri de jardin vient compléter cet extérieur particulièrement agréable.

Côté stationnement, rien n'a été laissé au hasard : portail motorisé, 5 places de parking privatives et borne de recharge pour véhicule électrique.

****
LES +++ :
* Maison individuelle récente (2015) de semi plain pied 201 m² habitables
* Clé en main - On pose ses meubles
* Très lumineuse
* Secteur recherché, au calme et en fond de raquette
* Magnifique entrée cathédrale
* Suite parentale au rez-de-chaussée
* Jardin de 350 m² sans vis-à-vis faisant le tour de la maison

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8 m²**
Sejour :	**60 m²**
Suite parentale :	**28 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Buanderie :	**7.6 m²**
Garage :	**utile : 25 m²**
Chambre 2 :	**16.5 m²**
Chambre 3 :	**17.1 m²**
Chambre 4 :	**17 m²**
Chambre 5 :	**16 m²**
Palier :	**14 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Salle de bains :	**7.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Jardin :	**utile : 350 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**5**
Box/garages :	**1**

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 %**