

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 - 117 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 199 900 €



ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette charmante maison des années 30 à rénover de 117 m², située à Lys-lez-Lannoy !

Un bien plein de charme, de caractère et de potentiel, qui ne demande qu'à retrouver tout son éclat !
Dès l'entrée, cette maison vous séduira par ses beaux volumes, son cachet de l'ancien et ses nombreux éléments d'époque, notamment son bow-window, ses parquets d'origine, son magnifique parquet en chevrons et ses belles hauteurs sous plafond.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable hall d'entrée avec un bel escalier en bois massif, qui dessert une salle à manger prolongée par un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée décorative.

Dans le prolongement, une extension contemporaine de 20m² baignée de lumière grâce à ses puits de lumière offre un bel espace supplémentaire, idéal pour aménager un futur salon ouvert sur le jardin. Suivi d'une cuisine séparé, à repenser selon vos envies, complète ce niveau.

Au premier étage, le palier dessert deux belles chambres de 13,6 m² et 14,8 m², dont l'une bénéficie de grands rangements. Vous y trouverez également une pièce de 4,35 m² pouvant être aménagée en salle d'eau privative pour la grande chambre, ainsi qu'une salle de bains de 6,8 m².

Au second étage, les combles offrent un beau potentiel d'aménagement de 10 m² avec double velux.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin d'environ 160 m², bien exposé, parfait pour partager de beaux moments en famille ou entre amis et profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une cave saine vient également compléter les prestations de cette maison.

Une belle opportunité pour les amoureux de l'ancien en quête d'espace, de cachet et de projets !
Surface totale estimée de 117 m² combles aménageables inclus, soit 102 m² en surface loi Carrez.

Les +++ :

- Maison de caractère de 117m²
- Spacieuse et très lumineuse
- 3 grandes chambres
- Jardin 160 m² bien exposé
- A fort potentiel
- Le charme de l'ancien : bow-window, parquets d'origine, parquet en chevrons, cheminée et belles hauteurs sous plafond
- Une extension lumineuse ouverte sur le jardin
- Une cave saine
- Chaudière 5 ans - Toiture 15 ans - Menuiserie 10 ans
- Tout à l'égout ok

À découvrir sans tarder !
N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Prix : 199 900euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94
Agent commercial - Siren 888 670 528 - Rsac 2020AC00360
Réf. VAD481
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3130 euros (année 2025).

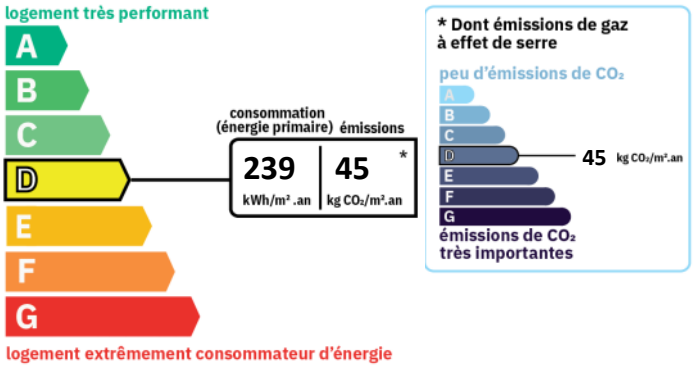
CARACTERISTIQUES

- Surface de 117 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**750 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

A VENDRE MAISON - 117 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 199 900 €

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente en exclusivité cette charmante maison des années 30 à rénover de 117 m², située à Lys-lez-Lannoy !

Un bien plein de charme, de caractère et de potentiel, qui ne demande qu'à retrouver tout son éclat !
Dès l'entrée, cette maison vous séduira par ses beaux volumes, son cachet de l'ancien et ses nombreux éléments d'époque, notamment son bow-window, ses parquets d'origine, son magnifique parquet en chevrons et ses belles hauteurs sous plafond.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable hall d'entrée avec un bel escalier en bois massif, qui dessert une salle à manger prolongée par un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée décorative.

Dans le prolongement, une extension contemporaine de 20m² baignée de lumière grâce à ses puits de lumière offre un bel espace supplémentaire, idéal pour aménager un futur salon ouvert sur le jardin. Suivi d'une cuisine séparé, à repenser selon vos envies, complète ce niveau.

Au premier étage, le palier dessert deux belles chambres de 13,6 m² et 14,8 m², dont l'une bénéficie de grands rangements. Vous y trouverez également une pièce de 4,35 m² pouvant être aménagée en salle d'eau privative pour la grande chambre, ainsi qu'une salle de bains de 6,8 m².

Au second étage, les combles offrent un beau potentiel d'aménagement de 10 m² avec double velux.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin d'environ 160 m², bien exposé, parfait pour partager de beaux moments en famille ou entre amis et profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une cave saine vient également compléter les prestations de cette maison.

Une belle opportunité pour les amoureux de l'ancien en quête d'espace, de cachet et de projets !
Surface totale estimée de 117 m² combles aménageables inclus, soit 102 m² en surface loi Carrez.

Les +++ :

- Maison de caractère de 117m²
- Spacieuse et très lumineuse
- 3 grandes chambres
- Jardin 160 m² bien exposé
- A fort potentiel
- Le charme de l'ancien : bow-window, parquets d'origine, parquet en chevrons, cheminée et belles hauteurs sous plafond
- Une extension lumineuse ouverte sur le jardin
- Une cave saine
- Chaudière 5 ans - Toiture 15 ans - Menuiserie 10 ans
- Tout à l'égout ok

À découvrir sans tarder !

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7 m²**
Salle a manger :	**14 m²**
Salon :	**16 m²**
Véranda :	**20 m²**
Cuisine :	**6.3 m²**
Salle de bains :	**6.8 m²**
Chambre 1 :	**13.6 m²**
Chambre 2 :	**14.8 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Degagement :	**4.3 m²**
Palier :	**4 m²**
Jardin :	**utile : 160 m²**
Cave :	**utile : 6 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 %**