

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

COUP DE COEUR Maison 130m² - 3 chambres dont 1 parentale - Jardin 170 m² - Maison semi flamande façade de 9 m



Action Immobilier vous présente cette charmante maison de style semi-flamande de 130 m², qui ne manque pas d'atouts ! Nichée au cœur d'un quartier paisible et recherché de Lys-lez-Lannoy avec une belle façade de 9 mètres.

Dès l'entrée, vous apprécierez son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et ses volumes généreux. La salle a manger de 28 m² offre un espace de vie convivial et accueillant, idéal pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. Le salon et la cuisine ouverte et équipée sont baignées de lumière grâce à ses puits de lumière offrant plus de 32 m².

Le rez-de-chaussée bénéficie d'une buanderie parfait pour faciliter le quotidien. Vous y découvrirez également une grande salle d'eau moderne de 8 m² avec grande douche à l'italienne et un WC séparé.

À l'étage, la maison propose trois belles chambres de 10 m², 11m² et une une agréable suite parentale de 15 m² avec salle d'eau, offrant un véritable espace de tranquillité et d'intimité.

Côté extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un grand jardin de 170 m² bien exposé, véritable prolongement de la maison pour les beaux jours. Un espace de stockage vient également compléter cet extérieur, apportant un côté pratique.

MAISON COUP DE COEUR

Les +++ :
- On pose ses meubles
- Très lumineuse et agencement optimisé
- Espace de vie de + de 60m²
- 3 chambres dont 1 parentale
- Beau jardin de 170m²
- Menuiseries / Chaudière / Isolation : 13 ans
- A proximité des commodités, transports, écoles...

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. VAD485
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 : 845 à 1178 euros (année 2025).

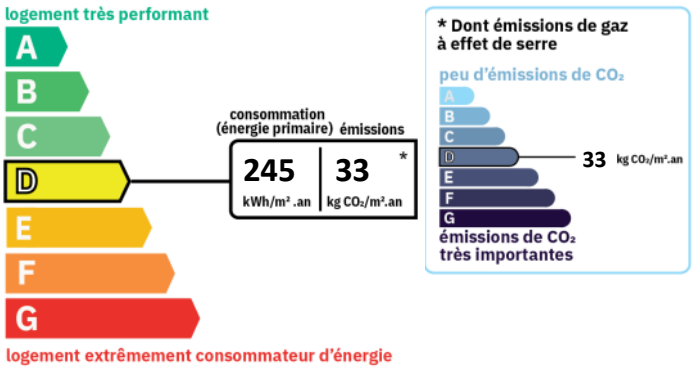
CARACTERISTIQUES

- Surface de 130 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**800 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**

COUP DE COEUR Maison 130m² - 3 chambres dont 1 parentale - Jardin 170 m² - Maison semi flamande façade de 9 m

DESCRIPTION

Action Immobilier vous présente cette charmante maison de style semi-flamande de 130 m², qui ne manque pas d'atouts ! Nichée au cœur d'un quartier paisible et recherché de Lys-lez-Lannoy avec une belle façade de 9 mètres.

Dès l'entrée, vous apprécierez son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et ses volumes généreux. La salle a manger de 28 m² offre un espace de vie convivial et accueillant, idéal pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. Le salon et la cuisine ouverte et équipée sont baignées de lumière grâce à ses puits de lumière offrant plus de 32 m².

Le rez-de-chaussée bénéficie d'une buanderie parfait pour faciliter le quotidien. Vous y découvrirez également une grande salle d'eau moderne de 8 m² avec grande douche à l'italienne et un WC séparé.

À l'étage, la maison propose trois belles chambres de 10 m², 11m² et une une agréable suite parentale de 15 m² avec salle d'eau, offrant un véritable espace de tranquillité et d'intimité.

Côté extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un grand jardin de 170 m² bien exposé, véritable prolongement de la maison pour les beaux jours. Un espace de stockage vient également compléter cet extérieur, apportant un côté pratique.

MAISON COUP DE COEUR

Les +++ :
- On pose ses meubles
- Très lumineuse et agencement optimisé
- Espace de vie de + de 60m²
- 3 chambres dont 1 parentale
- Beau jardin de 170m²
- Menuiseries / Chaudière / Isolation : 13 ans
- A proximité des commodités, transports, écoles...

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. VAD485
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 : 845 à 1178 euros (année 2025).

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6 m²**
Piece de vie :	**30 m²**
Salle a manger :	**32 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**15 m²**
Palier :	**6 m²**
Buanderie :	**4 m²**
Jardin :	**utile : 170 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 %**