



**Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
 43, rue Jean Baptiste Lebas  
 59390 LYS LEZ LANNOY  
 Email : amandine.detat@action.immo  
 Tél mobile : 06.47.85.61.94  
 action.immo

## A VENDRE MAISON - 80 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 228 000 €



Bienvenue dans cette magnifique maison décorée avec goût de 80 m<sup>2</sup> à Lys-lez-Lannoy.  
 En entrant, vous découvrirez une sublime pièce de vie de 27 m<sup>2</sup>, conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés.  
 Vous trouverez une cuisine de 12,6 m<sup>2</sup> équipée et ouverte pour concocter de bons petits repas.  
 L'étage vous offre 3 chambres spacieuses de 11,6 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, avec une salle de bains avec baignoire.  
 La maison dispose d'un superbe jardin de 65 m<sup>2</sup>.  
 Celle-ci est totalement excavée, et une veranda a refaire complète la maison  
 Un garage complète la maison.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, des écoles, des bus... Coup de cœur assuré !

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- Décoré avec goût
- 3 chambres
- Jardin
- Coup de cœur assuré

Ce bien vous est proposé au prix de 228 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur 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  
 RSAC 2020AC00360

Réf. VAD218

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 : 1070 à 1510 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 80 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **228 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

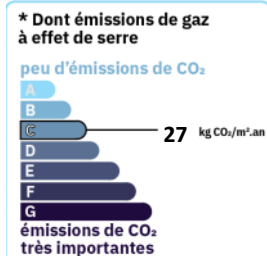
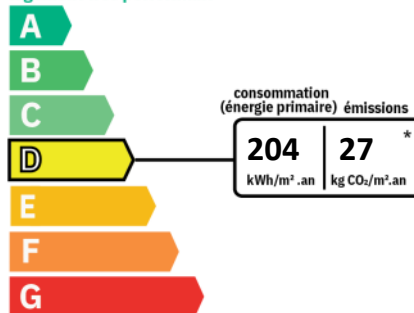
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 80 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 228 000 €

## DESCRIPTION

Bienvenue dans cette magnifique maison décorée avec goût de 80 m<sup>2</sup> à Lys-lez-Lannoy.

En entrant, vous découvrirez une sublime pièce de vie de 27 m<sup>2</sup>, conviviale et lumineuse, avec un poêle à granulés.

Vous trouverez une cuisine de 12,6 m<sup>2</sup> équipée et ouverte pour concocter de bons petits repas.

L'étage vous offre 3 chambres spacieuses de 11,6 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, avec une salle de bains avec baignoire.

La maison dispose d'un superbe jardin de 65 m<sup>2</sup>.

Celle-ci est totalement excavée, et une veranda a refaire complète la maison  
Un garage complète la maison.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, des écoles, des bus... Coup de cœur assuré !

Les +++ de ce bien :

- On pose ses meubles
- Décoré avec gout
- 3 chambres
- Jardin
- Coup de cœur assuré

Ce bien vous est proposé au prix de 228 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail [amandine.detat@action.immo](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial

SIREN 888 670 528

RSAC 2020AC00360

Réf. VAD218

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1070 à 1510 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.5 m<sup>2</sup>**

Sejour : **25 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Palier : **3.2 m<sup>2</sup>**

Cave

Jardin : **65 m<sup>2</sup>**

Garage : **15 m<sup>2</sup>**

## 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, commerçants 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **4 598 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **6 269**

Résidences principales : **5 910**

Résidences secondaires : **50**

Logements vacants : **310**

Part de logements loués : **39 %**

Part de logements sociaux : **18 %**

Part de maisons : **65 %**

Part de 4 pièces : **27 %**

