



**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 - 130 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 249 000 €



Bienvenue dans cette magnifique maison de Lys-lez-Lannoy secteur MAIRIE de 130 m<sup>2</sup>.  
ACTION IMMOBILIER vous présente...

En entrant, vous découvrirez une grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>, conviviale et décorée avec goût. Vous trouverez une cuisine ouverte et meublée de 18 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits repas. Le rez-de-chaussée dispose d'un grand espace buanderie brut où il est possible de créer une suite parentale de 16 m<sup>2</sup> ou d'agrandir le jardin qui se trouve juste derrière. Une salle d'eau et des WC séparés complètent le rez-de-chaussée.

L'étage vous offre 3 chambres de 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 12,48 m<sup>2</sup> avec un dressing de 7,45 m<sup>2</sup> attachant à la chambre.

Un jardin de 35 m<sup>2</sup> exposé sud-est complète cette maison pour recevoir vos amis et votre famille.

Vous retrouverez également une cave saine.

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

\*\*\*\*\*

Les +++ de ce bien :

- Spacieuse et lumineuse
- Magnifiquement décoré
- 3 chambres + 1 dressing
- Jardin

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

\*\*\*\*\*

Ce bien vous est proposé au prix de 249 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73  
Agent commercial  
SIREN 832802755  
RSAC 2021AC00376

Ref. VAD290

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 : 800 à 1000 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 130 m <sup>2</sup>		Séjour de 55 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

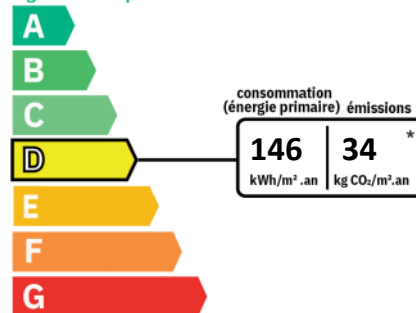
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 070 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

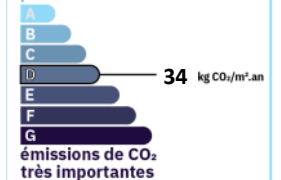
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto:contact.actionimmo@gmail.com) - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE MAISON - 130 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 249 000 €

## DESCRIPTION

Bienvenue dans cette magnifique maison de Lys-lez-Lannoy secteur MAIRIE de 130 m<sup>2</sup>.

ACTION IMMOBILIER vous présente...

En entrant, vous découvrirez une grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>, conviviale et décorée avec goût. Vous trouverez une cuisine ouverte et meublée de 18 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits repas. Le rez-de-chaussée dispose d'un grand espace buanderie brut où il est possible de créer une suite parentale de 16 m<sup>2</sup> ou d'agrandir le jardin qui se trouve juste derrière. Une salle d'eau et des WC séparés complètent le rez-de-chaussée.

L'étage vous offre 3 chambres de 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 12,48 m<sup>2</sup> avec un dressing de 7,45 m<sup>2</sup> attenant à la chambre.

Un jardin de 35 m<sup>2</sup> exposé sud-est complète cette maison pour recevoir vos amis et votre famille.

Vous retrouverez également une cave saine.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, écoles, bus...

Coup de cœur assuré !

\*\*\*\*\*

Les +++ de ce bien :

- Spacieuse et lumineuse
- Magnifiquement décoré
- 3 chambres + 1 dressing
- Jardin

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

\*\*\*\*\*

Ce bien vous est proposé au prix de 249 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73

Agent commercial  
SIREN 832802755  
RSAC 2021AC00376

Réf. VAD290

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 : 800 à 1000 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 :	4.1 m <sup>2</sup>
Sejour :	55 m <sup>2</sup>
Cuisine :	18 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 17 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	7.5 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 35 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 10 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 %

