



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

Lotissement semi individuelle - 4 chambres - jardin - garage



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison semi individuelle de lotissement à rafraichir de 105 m² à Leers.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 30 m² avec vue sur le jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 11 m².

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 4 chambres de 12,4 m², 13 m², 13,8 m² et 11m². Une salle de bain et salle d'eau vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 188 m² exposé Sud-Est, offrant un environnement paisible et verdoyant. Un garage de 3 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale de lotissement avec un fort potentiel.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement semi individuelle
- Super secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres
- Jardin de 188m² Sud-Est
- Proximité transports, écoles, commerces

A RENOVER (menuiserie, cuisine et salle de bain à prévoir)

Prix : 285 000 euros honoraires agence charge acquéreur.

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. VAD344

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 : 2090 à 2880 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 105 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1975
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

INFORMATIONS FINANCIERES

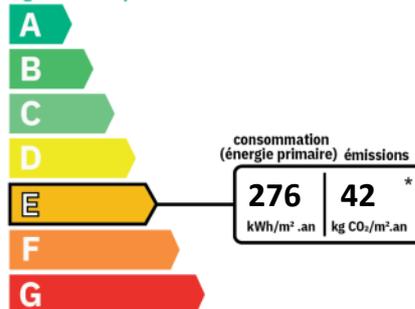
Prix de vente :	274 100 € hors honoraires
Prix de vente :	285 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.82 % TTC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂

A
 B
 C
 D
 E
 F
 G

émissions de CO₂ très importantes

42 kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



Lotissement semi individuelle - 4 chambres - jardin - garage

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison semi individuelle de lotissement à rafraichir de 105 m² à Leers.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour lumineux de 30 m² avec vue sur le jardin, agrémenté d'une cheminée, qui s'ouvre sur une cuisine de 11 m².

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 4 chambres de 12,4 m², 13 m², 13.8 m² et 11m². Une salle de bain et salle d'eau vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 188 m² exposé Sud-Est, offrant un environnement paisible et verdoyant.

Un garage de 3 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale de lotissement avec un fort potentiel.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement semi individuelle
- Super secteur
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres
- Jardin de 188m² Sud-Est
- Proximité transports, écoles, commerces

A RENOVER (menuiserie, cuisine et salle de bain à prévoir)

Prix : 285 000 euros honoraires agence charge acquéreur.

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

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD344

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 : 2090 à 2880 euros (année 2023).

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

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.3 m ²
Sejour :	30 m ²
Cuisine :	11 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	3.2 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	13.5 m ²
Chambre 4 :	10 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Salle d'eau :	1.7 m ²
Jardin :	utile : 188 m ²
Garage :	utile : 23.6 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 378 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 23 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	1 876 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 069
Résidences principales :	3 878
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	184
Part de logements loués :	26 %
Part de logements sociaux :	16 %
Part de maisons :	88 %
Part 5 pièces et plus :	58 %

