



**Votre conseiller : Thierry VANOVERBERGHE**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
thierry.vanoverberghe@action.immo  
Tél : 06.22.64.31.59  
action.immo

## A VENDRE MAISON - 77 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 169 900 €



ACTION IMMOBILIER vous présente cette maison semi individuelle à rafraîchir à Lys Lez Lannoy secteur PAUL BERT de 77 m<sup>2</sup>.

En entrant, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec sa cheminée, suivi d'une cuisine semi ouverte de 12.6 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits repas.  
La visite se poursuit avec un wc et une cave de 15.2m<sup>2</sup> saine.

L'étage vous offre 3 chambres de 9.5m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et une chambre enfant de 7m<sup>2</sup>.

Un superbe jardin de 93 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis complète cette maison pour recevoir vos amis et votre famille.

La maison dispose d'un petit jardinot devant la maison, secteur très prisé et calme, stationnement facile proche de la maison.

Rafraîchissement à prévoir :

- Tout à l'égout
- Rafraîchissement global

Les +++ de ce bien :

- Stationnement facile
- Lumineuse
- Gros potentiel
- Beau jardin
- Cave
- A proximité de toutes les commodités

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

Prix : 169 900 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Thierry VANOVERBERGHE, au 06.22.64.31.59

Agent commercial

Siren 840 935 415

Rnac 2018AC00144

Réf: VTV353

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 : 2020 à 2760 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 77 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :

Fosse septique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :

EQUIPEE

Salles de bains :

1

Principal revêtement de sol :

Carrelage

Chauffage :

INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée :

Oui

Eau chaude :

INDIVIDUEL/Chaudière mixte

Eau froide :

INDIVIDUEL

Caves :

1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **169 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

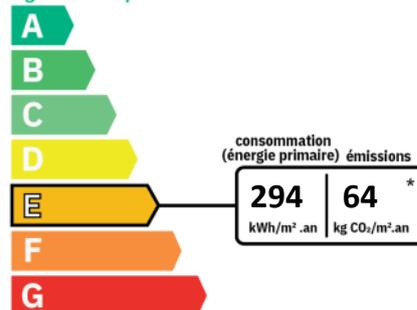
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **714 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

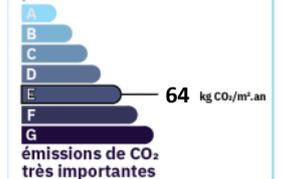
logement très performant



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€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE MAISON - 77 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 169 900 €

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette maison semi individuelle à rafraîchir à Lys Lez Lannoy secteur PAUL BERT de 77 m<sup>2</sup>.

En entrant, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec sa cheminée, suivi d'une cuisine semi ouverte de 12.6 m<sup>2</sup> pour concocter de bons petits repas.

La visite se poursuit avec un wc et une cave de 15.2m<sup>2</sup> saine.

L'étage vous offre 3 chambres de 9.5m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et une chambre enfant de 7m<sup>2</sup>.

Un superbe jardin de 93 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis complète cette maison pour recevoir vos amis et votre famille.

La maison dispose d'un petit jardinet devant la maison, secteur très prisé et calme, stationnement facile proche de la maison.

Rafratchissement à prévoir :

- Tout à l'égout
- Rafratchissement global

Les +++ de ce bien :

- Stationnement facile
- Lumineuse
- Gros potentiel
- Beau jardin
- Cave
- A proximité de toutes les commodités

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

Prix : 169 900 euros Honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Thierry VANOVERBERGHE, au 06.22.64.31.59

Agent commercial

Siren 840 935 415

Rsac 2018AC00144

Réf: VTV353

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 : 2020 à 2760 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 :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Salon sejour :	<b>26.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>7.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>15.2 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>4 598 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>6 269</b>
Résidences principales :	<b>5 910</b>
Résidences secondaires :	<b>50</b>
Logements vacants :	<b>310</b>
Part de logements loués :	<b>38 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>18 %</b>
Part de maisons :	<b>65 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>27 %</b>

