



**Votre conseiller : Karine DELBART**  
**Agence Lys lez Lannoy**  
43, rue Jean Baptiste Lebas  
59390 LYS LEZ LANNOY  
Email : karine.delbart@action.immo  
Tél mobile : 06.19.06.35.73  
action.immo

## A VENDRE Maison de caractère avec extérieur - 140 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 290 900 €



### COUP DE COEUR !

MAISON COUP DE COEUR - SEMI PLAIN-PIED DE CARACTERE DE 140M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES - CAVE - EXTERIEUR

ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Découvrez en EXCLUSIVITE cette superbe maison semi plain-pied de 140m<sup>2</sup> alliant charme de l'ancien et confort moderne. Son parquet en chevron massif et ses volumes généreux en font un bien rare et recherché.

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste séjour lumineux de 47m<sup>2</sup> idéal pour recevoir, agrémenté d'un poêle à granulés pour une ambiance chaleureuse.
- Une cuisine entièrement équipée moderne et fonctionnelle bénéficiant d'un puit de lumière naturelle.
- Une chambre de 13m<sup>2</sup> dotée d'une douche ainsi qu'un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage :

- Deux chambres de 10.5m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> lumineuses et agréables.
- Une salle de bain de 11.5m<sup>2</sup> équipée d'une douche italienne, une baignoire ainsi qu'une vasque offrant confort et praticité.
- Un WC séparé.

Au deuxième étage :

- Deux autres grandes chambres de 17m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> parfaites pour une grande famille ou pour des espaces polyvalents (chambre d'amis, bureau ou dressing)

Pour terminer cette agréable visite, une cave et un extérieur sans vis à vis de 35m<sup>2</sup>, un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Une maison pleine de caractère et de cachet, prête à accueillir votre famille.

Les +++ :

- Maison semi plain-pied
- Décorée avec goût
- On pose ses meubles
- Très lumineuse
- Grands volumes

Ce bien vous est proposé au prix de 290.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73.

Agent commercial (E) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

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 : 2420 à 3340 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 140 m <sup>2</sup>	Séjour de 47 m <sup>2</sup>
Terrain de 141 m <sup>2</sup>	7 pièces
5 chambres	2 salles

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 290 900 €

Honoraires à charge : du vendeur

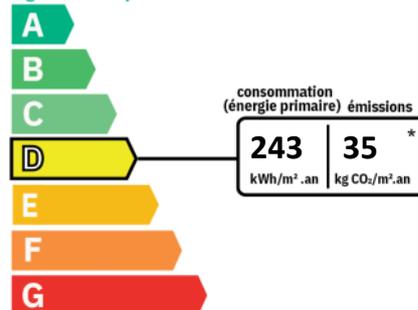
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 800 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

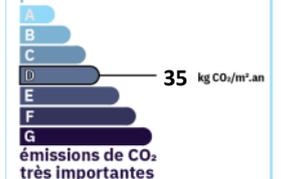
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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 de caractère avec extérieur - 140 m<sup>2</sup> env. - LYS LEZ LANNOY - 290 900 €

## DESCRIPTION

COUP DE COEUR !

MAISON COUP DE COEUR - SEMI PLAIN-PIED DE CARACTERE DE 140M<sup>2</sup> - 5 CHAMBRES - CAVE - EXTERIEUR

ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Découvrez en EXCLUSIVITE cette superbe maison semi plain-pied de 140m<sup>2</sup> alliant charme de l'ancien et confort moderne. Son parquet en chevron massif et ses volumes généreux en font un bien rare et recherché.

Au rez-de-chaussée ;

- Un vaste séjour lumineux de 47m<sup>2</sup> idéal pour recevoir, agrémenté d'un poêle à granulés pour une ambiance chaleureuse.

- Une cuisine entièrement équipée moderne et fonctionnelle bénéficiant d'un puit de lumière naturelle.

- Une chambre de 13m<sup>2</sup> dotée d'une douche ainsi qu'un WC séparé viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au premier étage :

- Deux chambres de 10.5m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> lumineuses et agréables.

- Une salle de bain de 11.5m<sup>2</sup> équipée d'une douche italienne, une baignoire ainsi qu'une vasque offrant confort et praticité.

- Un WC séparé.

Au deuxième étage :

- Deux autres grandes chambres de 17m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> parfaites pour une grande famille ou pour des espaces polyvalents (chambre d'amis, bureau ou dressing)

Pour terminer cette agréable visite, une cave et un extérieur sans vis à vis de 35m<sup>2</sup>, un véritable atout en ville, idéal pour des moments de détente en toute intimité.

Une maison pleine de caractère et de cachet, prête à accueillir votre famille.

Les +++ :

- Maison semi plain-pied

- Décorée avec goût

- On pose ses meubles

- Très lumineuse

- Grands volumes

Ce bien vous est proposé au prix de 290.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au 06.19.06.35.73

Agent commercial (EI) SIREN 832 802 275 RSAC 2021AC00376

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 4 m<sup>2</sup>

Salon séjour : 45 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10 m<sup>2</sup>

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

Chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>

Degagement : 5 m<sup>2</sup>

Palier : 4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 11 m<sup>2</sup>

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

Palier : 4.5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 15 m<sup>2</sup>

Cave : 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 %

