



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

Semi individuelle gros potentiel 124m² - jardin 218m² - garage



ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison semi-individuelle à fort potentiel, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy de 124 m² habitables à rénover selon vos envies.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par un séjour traversant lumineux avec vue dégagée sur le jardin, ainsi qu'une cuisine spacieuse de 11,7 m². L'ancien garage a été intelligemment réaménagé en buanderie de 13,5 m², offrant un espace fonctionnel supplémentaire.

À l'étage, un large palier dessert 4 belles chambres de 9m² à 11,4 m² et une salle de bain.

Au second étage, les combles offrent 24,3 m² avec 2 Velux solaires permettant la création d'une 5ème chambre spacieuse ou d'un bureau / salle de jeu selon vos besoins.

Côté extérieur, profitez d'un magnifique jardin exposé sud-est de 218 m², sans vis-à-vis, dans un cadre calme et verdoyant. Un garage de 20 m² et une place de stationnement privative complètent la maison.

Vous bénéficiez également d'une grande cave saine, idéale pour le stockage.

Les +++ de ce bien :

- * Maison semi-individuelle
- * 128 m² habitables + cave + garage + parking
- * 4 à 5 chambres
- * Beaux volumes, belle luminosité
- * Jardin de 218 m² orienté sud-est
- * Proximité des écoles, commerces, transports

Une opportunité rare sur le secteur pour créer une maison familiale à votre image.

À visiter sans tarder !

Prix : 220.900 euros honoraires agence charge acquéreurs 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
Rsc 2020AC00360

Réf. VAD363

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 : 1258 à 1687 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 124 m²



6 pièces



5 chambres



1 salle



2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 € hors honoraires
Prix de vente :	220 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.93 % TTC

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 049 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

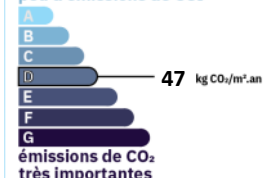


consommation
(énergie primaire) émissions
148 | **47** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : 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

Semi individuelle gros potentiel 124m² - jardin 218m² - garage

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison semi-individuelle à fort potentiel, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy de 124 m² habitables à rénover selon vos envies.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous séduire par un séjour traversant lumineux avec vue dégagée sur le jardin, ainsi qu'une cuisine spacieuse de 11,7 m². L'ancien garage a été intelligemment réaménagé en buanderie de 13,5 m², offrant un espace fonctionnel supplémentaire.

À l'étage, un large palier dessert 4 belles chambres de 9m² à 11,4 m² et une salle de bain.

Au second étage, les combles offrent 24,3 m² avec 2 Velux solaires permettant la création d'une 5ème chambre spacieuse ou d'un bureau / salle de jeu selon vos besoins.

Côté extérieur, profitez d'un magnifique jardin exposé sud-est de 218 m², sans vis-à-vis, dans un cadre calme et verdoyant. Un garage de 20 m² et une place de stationnement privative complètent la maison.

Vous bénéficiez également d'une grande cave saine, idéale pour le stockage.

Les +++ de ce bien :

- * Maison semi-individuelle
- * 128 m² habitables + cave + garage + parking
- * 4 à 5 chambres
- * Beaux volumes, belle luminosité
- * Jardin de 218 m² orienté sud-est
- * Proximité des écoles, commerces, transports

Une opportunité rare sur le secteur pour créer une maison familiale à votre image.

À visiter sans tarder !

Prix : 220.900 euros honoraires agence charge acquéreurs inclus.

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

Rnac 2020AC00360

Réf. VAD363

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 : 1258 à 1687 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 :	5 m ²
Sejour :	25 m ²
Cuisine :	11.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	3.5 m ²
Chambre 1 :	8.8 m ²
Chambre 2 :	11.4 m ²
Chambre 3 :	9.5 m ²
Chambre 4 :	9.3 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Buanderie :	13.5 m ²
Chambre 5 :	24 m ²
Garage :	utile : 15 m ²
Jardin :	utile : 218 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

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 ²
Densité :	4 598 habitants/km ²
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 %

