



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 - extérieur - place de parking - 80 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 194 900 €



LYS LEZ LANNOY - COCOONING - 80M² - EXTÉRIEUR DE 20M² - PARKING

ACTION IMMOBILIER vous propose cette superbe maison semi-flamande de 80 m² cocooning, idéalement située à Lys-Lez-Lannoy, au cœur du secteur prisé Saint-Luc / Mairie.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall desservant un beau séjour lumineux, une grande cuisine équipée, ainsi qu'une salle de bain de 5,7 m² avec douche, et des toilettes séparées.

À l'étage, vous trouverez 2 chambres spacieuses de 12,6 m² et 9 m² avec un accès aux combles aménagés de 12 m² au sol, parfait pour un bureau/dressing et l'espace nuit dans les combles très lumineux.

Côté extérieur, vous profiterez d'un extérieur exposé sud-ouest de 20 m², idéal pour les moments de détente ensoleillés.

Une place de stationnement en façade complète ce bien.

Un bien idéal, confortable dans un environnement calme et recherché.

Les +++ de cette maison :

Quartier recherché St Luc / Mairie.

Maison lumineuse et fonctionnelle.

2 espaces nuits + 1 bureau/dressing.

Jardin exposé sud-ouest.

Place de parking privative.

Proximité des transports, écoles et commerces

Prix : 195 000€, honoraires d'agence à la charge des vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73.

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

Réf. VKD367

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 : 1300 à 1810 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

Surface de 80 m ²	Séjour de 26 m ²
Terrain de 75 m ²	3 pièces
3 chambres	1 salle
1 stationnement	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	Chaudière

INFORMATIONS FINANCIERES

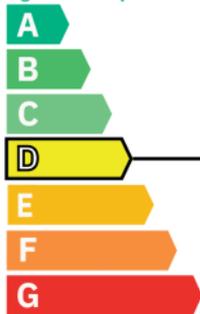
Prix de vente :	194 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	440 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

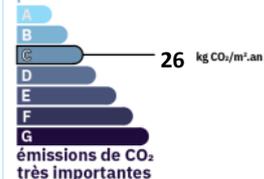


consommation (énergie primaire) émissions
189 kWh/m².an | **26** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes



A VENDRE maison - extérieur - place de parking - 80 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 194 900 €

DESCRIPTION

LYS LEZ LANNOY - COCOONING - 80M² - EXTÉRIEUR DE 20M² - PARKING

ACTION IMMOBILIER vous propose cette superbe maison semi-flamande de 80 m² cocooning, idéalement située à Lys-Lez-Lannoy, au cœur du secteur prisé Saint-Luc / Mairie.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall desservant un beau séjour lumineux, une grande cuisine équipée, ainsi qu'une salle de bain de 5,7 m² avec douche, et des toilettes séparées.

À l'étage, vous trouverez 2 chambres spacieuses de 12,6 m² et 9 m² avec un accès aux combles aménagés de 12 m² au sol, parfait pour un bureau/ dressing et l'espace nuit dans les combles très lumineux.

Côté extérieur, vous profiterez d'un extérieur exposé sud-ouest de 20 m², idéal pour les moments de détente ensoleillés.

Une place de stationnement en façade complète ce bien.

Un bien idéal, confortable dans un environnement calme et recherché.

Les +++ de cette maison :

Quartier recherché St Luc / Mairie.

Maison lumineuse et fonctionnelle.

2 espaces nuits + 1 bureau/ dressing.

Jardin exposé sud-ouest.

Place de parking privative.

Proximité des transports, écoles et commerces

Prix : 195 000€, honoraires d'agence à la charge des vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Karine DELBART au 06.19.06.35.73.

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

Réf :VKD367

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 : 1300 à 1810 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.3 m²**

Salon séjour : **26 m²**

Cuisine : **13 m²**

Salle d'eau : **6 m²**

Wc : **1.1 m²**

Palier : **1 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Bureau : **9.2 m²**

Chambre 2 : **6 m² (utile : 12 m²)**

Exterieur : **20 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **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 km²**

Densité : **4 598 habitants/km²**

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 3 pièces : **16 %**

