



Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
Tél : 06.47.85.61.94
action.immo

Maison 94m², jardin 140m², carport



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison de 94 m² à Lesquin au cœur du quartier recherché 'Le Petit Hameau'.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une pièce de vie lumineuse de 42m², composé d'un salon de 20m², suivi d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte de 22.8m² avec îlot central, offrant l'accès direct au jardin.
Une buanderie spacieuse de 9m² et un wc indépendant vient parfaire l'aménagement du rez de chaussée.

A l'étage vous découvrirez 3 chambres de 9 à 10m² dont deux bénéficiant d'une mezzanine de 6m² au sol chacune, parfaites pour un espace nuit ou rangements.
Une salle de bain de 5.3m² avec baignoire d'angle vient compléter l'étage.

Côté extérieur, vous apprécierez un magnifique jardin de 140m² au calme, verdoyant et à l'abri des regards, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.
Un carport de 15m² situé au fond du jardin complète les prestations de cette maison.

Une maison familiale dans un quartier résidentiel.

Les +++ de ce bien :

- Superbe secteur & paisible
- Spacieuse & lumineuse
- 3 chambres
- Jardin de 140m² avec carport
- Proximité transports, écoles, commerces, 7mins à pied de la gare

Prix : 260 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

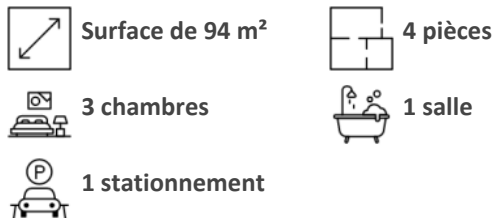
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD366

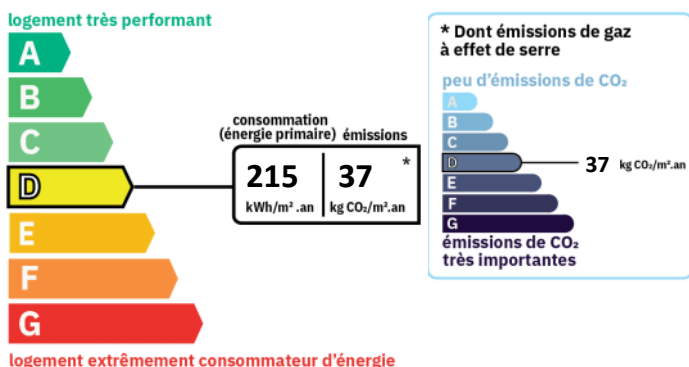
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1850 à 2560 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **260 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



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

Maison 94m², jardin 140m², carport

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison de 94 m² à Lesquin au cœur du quartier recherché 'Le Petit Hameau'.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une pièce de vie lumineuse de 42m², composé d'un salon de 20m², suivi d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte de 22.8m² avec îlot central, offrant l'accès direct au jardin.

Une buanderie spacieuse de 9m² et un wc indépendant vient parfaire l'aménagement du rez de chaussé.

A l'étage vous découvrirez 3 chambres de 9 à 10m² dont deux bénéficiant d'une mezzanine de 6m² au sol chacune, parfaites pour un espace nuit ou rangements.

Une salle de bain de 5.3m² avec baignoire d'angle vient compléter l'étage.

Côté extérieur, vous apprécierez un magnifique jardin de 140m² au calme, verdoyant et à l'abri des regards, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un carport de 15m² situé au fond du jardin complète les prestations de cette maison.

Une maison familiale dans un quartier résidentiel.

Les +++ de ce bien :

- Superbe secteur & paisible
- Spacieuse & lumineuse
- 3 chambres
- Jardin de 140m² avec carport
- Proximité transports, écoles, commerces, 7mins à pied de la gare

Prix : 260 000 euros honoraires agence charge vendeurs 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

Rsac 2020AC00360

Réf. VAD366

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 : 1850 à 2560 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 :	20 m ²
Cuisine :	23 m ²
Buanderie :	9.3 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	2.1 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	10.1 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Cave :	utile : 9 m ²
Garage :	utile : 14 m ²
Jardin :	utile : 140 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LESQUIN est une ville de 9 241 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 71% de maisons et 29% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 1.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 19.2 % de cadres, 29.5 % de professions intermédiaires, 21 % d'employés et de 28.4 % d'ouvriers.

Superficie :	8 km ²
Densité :	1 155 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 022
Résidences principales :	3 798
Résidences secondaires :	20
Logements vacants :	205
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part de maisons :	71 %
Part de 4 pièces :	22 %

