



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

A VENDRE MAISON - 155 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 386 000 €



COUP DE CŒUR ASSURÉ

ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette Magnifique maison de 155m² décorée avec beaucoup de goût.

Des l'entrée, vous serez charmé par un magnifique espace de 50m² comprenant un séjour baignée de lumière et une cuisine moderne entièrement équipée idéale pour recevoir ou partager des moments conviviaux en famille.

Un garage et les toilettes complètent le rez-de-chaussée.

Au 1ér étage

une salle de bain qui vous offrira un véritable moment de détente avec une grande douche italienne, une baignoire, un meuble double vasque ainsi qu'un WC.

cote nuit , une grande chambre de 20 m² vous attend avec ses 2 dressings pratiques et son acces direct a un agreadie

utros chambros dont 1 do 32m² nouscant facilos

3 autres chambres dont 1 de 22m² pouvant facilement être divisé en 2 pièces distinctes selon vos besoin

Les 2 étages ont un escalier ouvert style cathédral avec un palier de 9m² chacun

Pour terminer cette visite, un jardin expose sud est vous permettra de profiter des beaux jour

Les +++ : - Secteur calm

Secteur caime
 Proche de toutes commodités

Décoration très soignée
 Chauffage au sol (nouvelle génération)

- Chauffage au sol (nouvelle génération)

Ce bien vous est proposé au prix de 386 000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au [Coordonnées masquées].

Agent commercial (EI) 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 Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'épergie pour un usage standard : 1540 à 2120 euros (année 2021)

CARACTERISTIQUES



Surface de 155 m²



Séjour de 32 m²



Terrain de 171 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

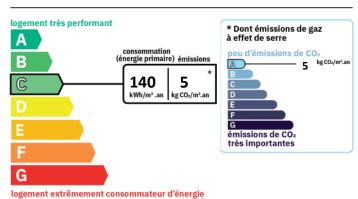


1 terrasse



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville	
Construction :	Maison traditionnelle	
Exposition :	Sud-est	
Construit en :	2016	
Toiture :	Tuiles	
Couverture :	Tuile	
Vitrage :	Double	
Huisseries :	PVC	
Assainissement :	Tout à l'égout	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 386 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



A VENDRE MAISON - 155 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 386 000 €

DESCRIPTION

Lys lez Lannoy Maison 155 m² - Bon secteur - 4 chambres - Garage - Jardin 85m²

COUP DE CŒUR ASSURÉ

ACTION IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette Magnifique maison de 155m² décorée avec beaucoup de goût.

Laissez vous séduire par cette superbe maison qui allie confort, élégance et volume généreux.

Des l'entrée, vous serez charmé par un magnifique espace de 50m² comprenant un séjour baignée de lumière et une cuisine moderne entièrement équipée idéale pour recevoir ou partager des moments conviviaux en famille.

Un garage et les toilettes complètent le rez-de-chaussée.

Au 1ér étage,

une salle de bain qui vous offrira un véritable moment de détente avec une grande douche italienne, une baignoire, un meuble double vasque ainsi qu'un WC.

Coté nuit, une grande chambre de 20 m² vous attend avec ses 2 dressings pratiques et son accès direct à un agréable balcon.

Au second étage,

3 autres chambres dont 1 de 22m² pouvant facilement être divisé en 2 pièces distinctes selon vos besoins.

Les 2 étages ont un escalier ouvert style cathédral avec un palier de 9m² chacun.

Pour terminer cette visite, un jardin exposé sud est vous permettra de profiter des beaux jours.

Les +++:

- Secteur calme
- Proche de toutes commodités
- Décoration très soignée
- Chauffage au sol (nouvelle génération)

Ce bien vous est proposé au prix de 386 000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au [Coordonnées masquées].

Agent commercial (EI) 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

Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2120 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 m²
Sejour:	32 m²
Cuisine :	17 m²
Wc:	1.5 m²
Palier :	9 m²
Salle de bains :	21 m²
Chambre 1 :	15 m²
Chambre 2 :	11 m²
Palier :	9 m²
Chambre 3:	11 m²
Chambre 4 :	23 m²
Garage:	14 m²

STATIONNEMENT

Box/garages:	1	
DON/ garages .	-	

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, commercants 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 :	38 %
Part de logements sociaux :	18 %
Part de maisons :	65 %
Part 5 pièces et plus :	43 %