



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 €



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 baigné 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 1^{er} 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.
Côté 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 vendeurs inclus.

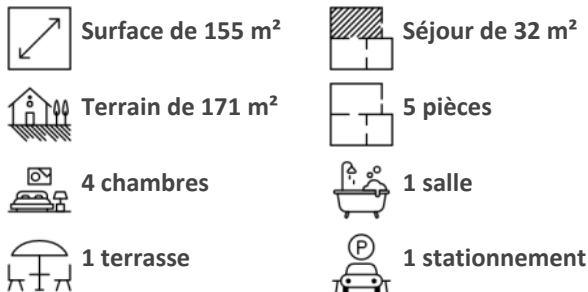
Pour visiter, veuillez contacter Karine Delbart au [Coordonnées masquées].

Agent commercial (E) Siren 832 802 275 Rsc 2021AC00376

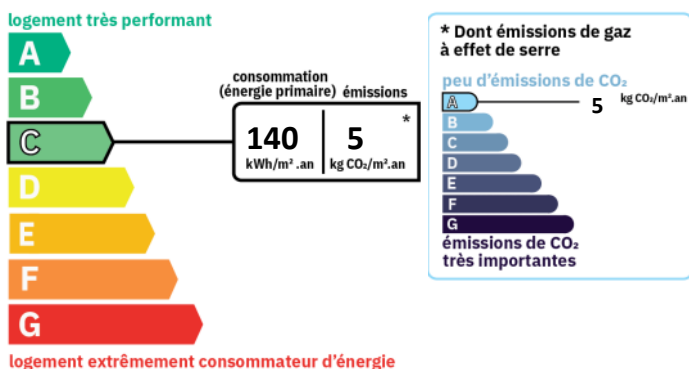
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023

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

CARACTERISTIQUES



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



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

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 1^{er} 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 m ²
Sejour :	32 m ²
Cuisine :	17 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	9 m ²
Salle de bains :	21 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Palier :	9 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	23 m ²
Garage :	14 m ²

STATIONNEMENT

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

