



Votre conseiller : Julie MEMMA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
julie.memma@action.immo
Tél : 06.25.15.92.17
action.immo

A VENDRE Maison individuelle - 80.65 m² env. - LEERS - 305 900 €



Vente - Maison individuelle - 3 chambres - 80.65 m² - LEERS

ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Située dans un quartier calme, cette maison individuelle de 80.65 m² habitable vous offre un cadre de vie agréable. Construite en 2009, elle se présente dans un état intérieur très bon, vous permettant d'emménager sans avoir à prévoir de travaux.

Le bien se compose de quatre pièces, dont trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir une famille. La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur un salon convivial, favorisant les moments de partage. La salle de bains dispose d'un coin buanderie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 60.7 m², parfait pour vos activités en plein air et vos moments de détente. La maison dispose également d'une terrasse, ainsi qu'un garage de 15 m² et d'un parking extérieur, facilitant le stationnement.

Les commodités sont à proximité, avec des écoles, un collège, des commerces, ainsi qu'un centre commercial, offrant un accès facile à tout ce dont vous avez besoin. Le quartier est bien desservi par les transports en commun, rendant vos déplacements pratiques.

Le chauffage est individuel et électrique, avec une installation récente, et l'ensemble de l'habitation est raccordé au tout à l'égout. Une alarme est également présente pour votre sécurité.

Cette maison représente une belle opportunité pour ceux à la recherche d'un cadre de vie fonctionnel et agréable. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes.

Ce bien vous est proposé au prix de 305 900 € honoraires agence charge vendeur

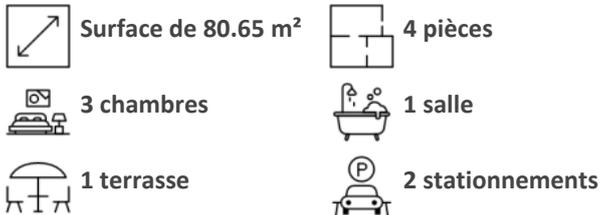
Pour visiter, veuillez contacter Julie MEMMA au 06 25 15 92 17 ou par mail julie.memma@action.immo

Agent commercial (EI)
SIRET : 98746962400017
RSAC : 2024AC00093

Réf: VJM372

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1980 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2009
Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE
Salles de bains : 1
Principal revêtement de sol : Carrelage
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique
Alarme : Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 305 900 €

Honoraires à charge : du vendeur

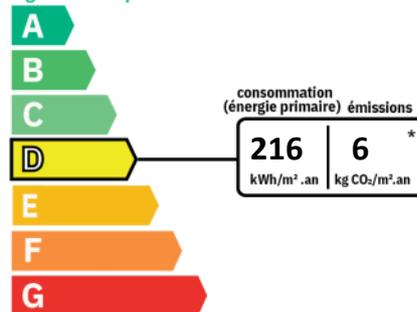
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 729 €/an

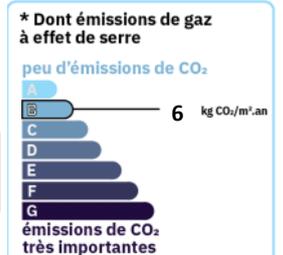
Travaux à prévoir : Aucun travaux

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE Maison individuelle - 80.65 m² env. - LEERS - 305 900 €

DESCRIPTION

ON POSE SES MEUBLES ! À VISITER SANS PLUS TARDER !

Située dans un quartier calme, vous offrant un cadre de vie agréable, cette superbe maison individuelle de 80.65 m² habitable (89 m² surface utile) alliant confort et luminosité. Construite en 2009, celle-ci vous séduira par son excellent état intérieur, aucun travaux n'est à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Le bien se compose de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée ;

- Un séjour lumineux de 29m²
- Une cuisine entièrement équipée moderne et fonctionnelle.
- Une salle de bain entièrement carrelée, avec double vasque, une baignoire d'angle, ainsi qu'un petit espace buanderie.
- Un WC séparé.

Au premier étage :

- Trois chambres de 12,03 m², 12,26 m² et 9,11 m² (surface utile) lumineuses et agréables.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 60.7 m², parfait pour vos activités en plein air et vos moments de détente. La maison dispose également d'une terrasse, ainsi qu'un garage de 15 m² et d'un parking extérieur, facilitant le stationnement.

Les commodités sont à proximité, avec des écoles, un collège, des commerces, ainsi qu'un centre commercial, offrant un accès facile à tout ce dont vous avez besoin. Le quartier est bien desservi par les transports en commun, rendant vos déplacements pratiques.

Le chauffage est individuel et électrique, avec une installation récente, et l'ensemble de l'habitation est raccordé au tout à l'égout.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes.

Ce bien vous est proposé au prix de 305 900 € honoraires agence charge vendeur

Pour visiter, veuillez contacter Julie MEMMA au 06 25 15 92 17 ou par mail julie.memma@action.Immo

Agent commercial (EI)
SIRET : 98746962400017
RSAC : 2024AC00093

Réf: VJM372

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1980 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

Couloir :	6.2 m ²
Salon :	10.7 m ²
Salle a manger :	18 m ²
Cuisine :	8.8 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	6.4 m ²
Chambre 1 :	8.2 m ² (utile : 12 m ²)
Chambre 2 :	7 m ² (utile : 9.1 m ²)
Chambre 3 :	9 m ² (utile : 12.3 m ²)
Palier :	5.4 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEERS est une ville de 9 588 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.6 % d'agriculteurs, 4.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.3 % de cadres, 21.6 % de professions intermédiaires, 36.4 % d'employés et de 29.3 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	1 918 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 209
Résidences principales :	4 011
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	190
Part de logements loués :	25 %
Part de logements sociaux :	15 %
Part de maisons :	88 %
Part de 4 pièces :	24 %

