



Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE MAISON - 116 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 249 900 €



LYS-LEZ-LANNOY – MAISON SEMI-INDIVIDUELLE – 116 m² – 3 CHAMBRES – JARDIN – GARAGE – CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER !

Située à deux pas du Parc des Sports, découvrez cette large maison semi-individuelle aux goûts du jour, développant plus de 115 m² habitables.

Dès l'entrée, un beau hall dessert une grande pièce de 13,6 m² pouvant servir de chambre, bureau ou salle de jeux. La pièce de vie spacieuse et lumineuse se compose d'un salon, d'un séjour et d'une cuisine ouverte, le tout baigné de lumière grâce aux nombreuses ouvertures.

Un grand WC de plus de 4,5 m² peut facilement être transformé en salle d'eau, offrant ainsi la possibilité d'un semi plain-pied très pratique.

À l'étage, vous trouverez 3 chambres confortables (15,6 m², 12,7 m² et 8 m²), une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

L'extérieur n'est pas en reste avec un jardin de 235 m² exposé plein SUD, un garage de 22 m² et une cave saine idéale pour le stockage ou pour des soirées dégustations !

DPE : D - GES : B

Ce bien vous est proposé au prix de 249.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC384

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 : 1480 à 2040 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 116 m ²		Séjour de 32.5 m ²
	Terrain de 356 m ²		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	2 stationnements		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

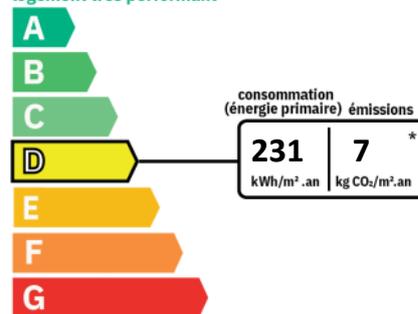
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 560 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

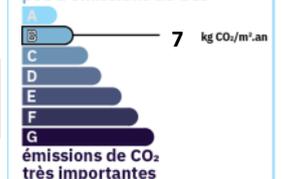
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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 - 116 m² env. - LYS LEZ LANNOY - 249 900 €

DESCRIPTION

LYS-LEZ-LANNOY – MAISON SEMI-INDIVIDUELLE – 116 m² – 3 CHAMBRES – JARDIN – GARAGE – CAVE

COUP DE CŒUR ASSURÉ ! À VISITER SANS TARDER !

Située à deux pas du Parc des Sports, découvrez cette large maison semi-individuelle aux goûts du jour, développant plus de 115 m² habitables.

Dès l'entrée, un beau hall dessert une grande pièce de 13,6 m² pouvant servir de chambre, bureau ou salle de jeux. La pièce de vie spacieuse et lumineuse se compose d'un salon, d'un séjour et d'une cuisine ouverte, le tout baigné de lumière grâce aux nombreuses ouvertures.

Un grand WC de plus de 4,5 m² peut facilement être transformé en salle d'eau, offrant ainsi la possibilité d'un semi plain-pied très pratique.

À l'étage, vous trouverez 3 chambres confortables (15,6 m², 12,7 m² et 8 m²), une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

L'extérieur n'est pas en reste avec un jardin de 235 m² exposé plein SUD, un garage de 22 m² et une cave saine idéale pour le stockage ou pour des soirées dégustations !

DPE : D - GES : B

Ce bien vous est proposé au prix de 249.900 € - honoraires agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIREN : 902828144
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC384

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 : 1480 à 2040 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 :	6.1 m ²
Salon sejour :	32.5 m ²
Cuisine :	12 m ²
Wc :	4.5 m ²
Chambre 1 :	13.6 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ²
Chambre 3 :	15.6 m ²
Chambre 4 :	8 m ²
Salle de bains :	5.7 m ²
Palier :	4.3 m ²
Wc :	1 m ²
Garage :	utile : 21.8 m ²
Cave :	utile : 18.1 m ²
Jardin :	utile : 235 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
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 %

