



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 SEMI INDIV 124M² + 4 CHAMBRES + BUREAU/DRESSING AVEC GRAND POTENTIEL & JARDIN 420M² SUD-OUEST



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison à rafraîchir de 124 m² à Lys-lez-Lannoy, secteur Fresnoy.

Située dans un quartier très recherché, cette maison semi individuelle de 124 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et de potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste séjour lumineux de 37 m² avec vue sur le jardin, agrémentée d'un poêle à pellet, avec la possibilité d'y créer un espace de vie traversant en ouvrant la cuisine attenante de 8,5 m² + buanderie de 4,1 m².

À l'étage, vous trouverez d'un côté 2 chambres de 9,5m² et 12,1m², suivi d'une chambre passante de 12m² pouvant offrir un bureau ou grand dressing donnant accès à 2 autres chambres de 10,2 m² et 10m².

Une salle d'eau de 9m² avec douche et toilette viennent compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 420 m² exposé au Sud-Ouest, offrant un environnement paisible, verdoyant et sans vis-à-vis.

Un garage de 40 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale avec un fort potentiel.

A VISITER SANS TARDER

Les + de ce bien :

- Super secteur : Fresnoy
- Semi individuelle de 124m² habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres + 1 bureau/dressing/salle de jeu...
- Garage : 40 m² + Place de parking
- Jardin de 420m² Sud-Ouest
- Emplacement privilégié : calme, proche des commodités, écoles, axes routiers et transports.

Prix : 299.000 euros honoraires agence charge acheteur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

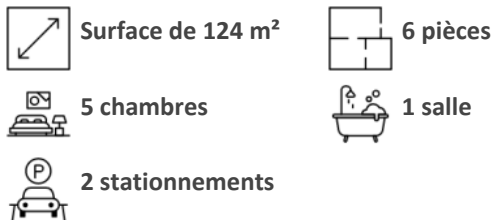
Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD396

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

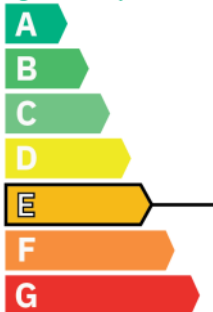
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3060 à 4210 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

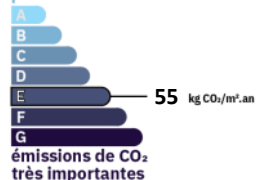
consommation
(énergie primaire) émissions

245 kWh/m².an

55 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Exposition : | Sud-ouest |
| Construit en : | 1960 |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière : | 1 049 €/an |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 289 000 € hors honoraires |
| Prix de vente : | 299 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 3.80 % TTC |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|----------------|--------|
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles d'eau : | 1 |



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 SEMI INDIV 124M² + 4 CHAMBRES + BUREAU/DRESSING AVEC GRAND POTENTIEL & JARDIN 420M² SUD-OUEST

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison à rafraichir de 124 m² à Lys-Lez-Lannoy, secteur Fresnoy.

Située dans un quartier très recherché, cette maison semi individuelle de 124 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et de potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste séjour lumineux de 37 m² avec vue sur le jardin, agrémentée d'un poêle à pellet, avec la possibilité d'y créer un espace de vie traversant en ouvrant la cuisine attenante de 8,5 m² + buanderie de 4.1 m².

À l'étage, vous trouverez d'un côté 2 chambres de 9.5m² et 12.1m², suivi d'une chambre passante de 12m² pouvant offrir un bureau ou grand dressing donnant accès à 2 autres chambres de 10,2 m² et 10m².

Une salle d'eau de 9m² avec douche et toilette viennent compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 420 m² exposé au Sud-Ouest, offrant un environnement paisible, verdoyant et sans vis-à-vis.

Un garage de 40 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison familiale avec un fort potentiel.
A VISITER SANS TARDER

Les +++ de ce bien :

- Super secteur : Fresnoy
- Semi individuelle de 124m² habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres + 1 bureau/dressing/salle de jeu....
- Garage : 40 m² + Place de parking
- Jardin de 420m² Sud-Ouest
- Emplacement privilégié : calme, proche des commodités, écoles, axes routiers et transports.

Prix : 299.000 euros honoraires agence charge acheteur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au
06.47.85.61.94

Agent commercial
SIREN 888 670 528
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD396

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

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|----------------------------|
| Entree : | 8.1 m ² |
| Sejour : | 37 m ² |
| Cuisine : | 8.5 m ² |
| Cellier : | 4.1 m ² |
| Wc : | 1.5 m ² |
| Salle de bains : | 9 m ² |
| Palier : | 4.2 m ² |
| Chambre 1 : | 12.1 m ² |
| Chambre 2 : | 9.5 m ² |
| Chambre 3 : | 12 m ² |
| Chambre 4 : | 10.2 m ² |
| Chambre 5 : | 10 m ² |
| Jardin : | utile : 420 m ² |
| Garage : | utile : 40 m ² |
| Combles : | utile : 15 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 % |

