



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 124M<sup>2</sup> + 4 CHAMBRES + BUREAU/DRESSING AVEC GRAND POTENTIEL & JARDIN 420M<sup>2</sup> SUD-OUEST



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison à rafraîchir de 124 m<sup>2</sup> à Lys-les-Lannoy, secteur Fresnoy. Située dans un quartier très recherché, cette maison semi individuelle de 124 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> + buanderie de 4.1 m<sup>2</sup>.

A l'étage, vous trouverez d'un côté 2 chambres de 9.5m<sup>2</sup> et 12.1m<sup>2</sup>, suivi d'une chambre passante de 12m<sup>2</sup> pouvant offrir un bureau ou grand dressing donnant accès à 2 autres chambres de 10.2 m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>. Une salle d'eau de 9m<sup>2</sup> avec douche et toilette viennent compléter l'étage.

A l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 420 m<sup>2</sup> exposé au Sud-Ouest, offrant un environnement paisible, verdoyant et sans vis-à-vis. Un garage de 40 m<sup>2</sup> et une place de parking viennent compléter la maison.

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

Les avantages de ce bien :

- Super secteur : Fresnoy
- Semi individuelle de 124m<sup>2</sup> habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres + 1 bureau/dressing/salle de jeu....
- Garage : 40 m<sup>2</sup> + Place de parking
- Jardin de 420m<sup>2</sup> 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 2020ACC00360

Réf. VAD396

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

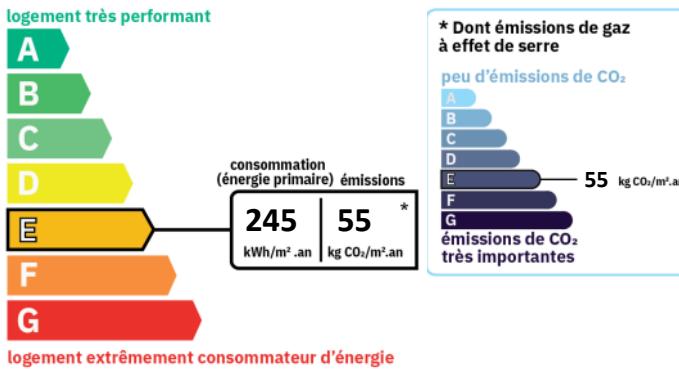
Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

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

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 124 m <sup>2</sup>
	5 chambres
	2 stationnements
	6 pièces
	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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 :	Rafraîchissement

### 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 124M<sup>2</sup> + 4 CHAMBRES + BUREAU/DRESSING AVEC GRAND POTENTIEL & JARDIN 420M<sup>2</sup> SUD-OUEST

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette charmante maison à rafraîchir de 124 m<sup>2</sup> à Lys-Lez-Lannoy, secteur Fresnoy.

Située dans un quartier très recherché, cette maison semi individuelle de 124 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + buanderie de 4,1 m<sup>2</sup>.

À l'étage, vous trouverez d'un côté 2 chambres de 9,5m<sup>2</sup> et 12.1m<sup>2</sup>, suivi d'une chambre passante de 12m<sup>2</sup> pouvant offrir un bureau ou grand dressing donnant accès à 2 autres chambres de 10,2 m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>.

Une salle d'eau de 9m<sup>2</sup> avec douche et toilette viennent compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 420 m<sup>2</sup> exposé au Sud-Ouest, offrant un environnement paisible, verdoyant et sans vis-à-vis.

Un garage de 40 m<sup>2</sup> 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 124m<sup>2</sup> habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse
- Lumineuse
- 4 chambres + 1 bureau/dressing/salle de jeu....
- Garage : 40 m<sup>2</sup> + Place de parking
- Jardin de 420m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>utile : 420 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 40 m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## 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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>4 598 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>6 269</b>
Résidences principales :	<b>5 910</b>
Résidences secondaires :	<b>50</b>
Logements vacants :	<b>310</b>
Part de logements loués :	<b>38 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>18 %</b>
Part de maisons :	<b>65 %</b>



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