



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 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 u 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.

one same a casa de sini a reci adadre est dineste vicinicat complete i casge.

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

Una series from Walance or fact actually

A VISITER SANS TARDER

- Super secteur : Fresnoy

- Beau potentiel

- Lumineuse

- Garage : 40 m² + Place de parking

- Emplacement privilégié : calme, proche des commodités, écoles, axes routiers et transport

Prix: 299.000 euros honoraires agence charge acheteur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au O6.47.85.61.9

Agent commercia SIREN 888 670 52 RSAC 2020AC0036

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'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 m²





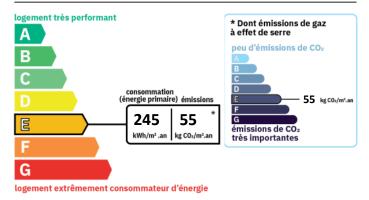
5 chambres





2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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



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 O6.47.85.61.94

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 m²
Cuisine :	8.5 m²
Cellier:	4.1 m ²
Wc:	1.5 m²
Salle de bains :	9 m²
Palier :	4.2 m ²
Chambre 1 :	12.1 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	12 m²
Chambre 4 :	10.2 m ²
Chambre 5 :	10 m²
Jardin :	utile: 420 m²
Garage :	utile : 40 m²
Combles :	utile: 15 m²

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, commercants 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 km²
Densité :	4 598 habitants/km²
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 %

