



Votre conseiller : Amandine D'ETAT
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

Semi individuelle 111m² - jardin 130m² - 4 chambres - garage - cave



ACTION IMMOBILIER vous présente cette belle maison lumineuse de 111 m² habitables, située dans un secteur prisé et calme de Lys-Lez-Lannoy. Un véritable cocon familial à personnaliser selon vos envies !

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour traversant baigné de lumière naturelle, offrant un bel espace de vie convivial, suivi d'une cuisine spacieuse de 10.8 m². Prolongement idéal, la véranda de 19 m² s'ouvre sur un magnifique jardin verdoyant de 130 m², parfait pour vos repas d'été, vos moments de détente ou les jeux des enfants.

À l'étage, un large palier dessert 4 belles chambres (de 9.5 à 11 m²), confortables et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain. Les combles peuvent être aménagés.

De beaux volumes qui raviront toute la famille !

Vous profitez d'un beau jardin calme et verdoyant de 130m².

Un garage complète la maison. Vous bénéficiez également d'une grande cave saine de 30m², idéale pour le stockage ou buanderie.

- Les + de ce bien :
- * Maison semi individuelle
 - * 111 m² habitables + cave + garage
 - * 4 chambres
 - * Comble aménageable
 - * Beaux volumes, belle luminosité
 - * Jardin de 130 m²
 - * Proximité des écoles, commerces, transports

Le potentiel énorme de cette maison pleine de charme pour créer une maison familiale à votre image.

Prix : 235.900 euros honoraires agence charge acquéreurs inclus.
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

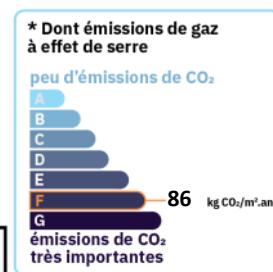
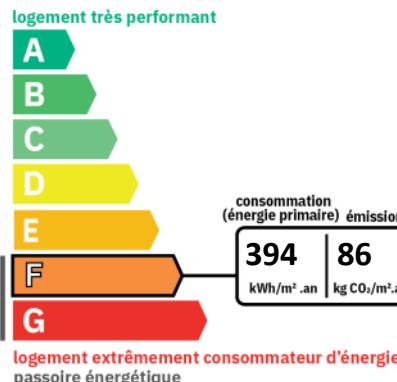
Réf. VAD402

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 : 1245 à 1642 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 111 m ²
	5 pièces
	4 chambres
	1 salle
	1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 € hors honoraires
Prix de vente :	235 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.50 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



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

Semi individuelle 111m² - jardin 130m² - 4 chambres - garage - cave

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette belle maison lumineuse de 111 m² habitables, située dans un secteur prisé et calme de Lys-Lez-Lannoy.

Un véritable cocon familial à personnaliser selon vos envies !

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour traversant baigné de lumière naturelle, offrant un bel espace de vie convivial, suivi d'une cuisine spacieuse de 10,8 m².

Prolongement idéal, la véranda de 19 m² s'ouvre sur un magnifique jardin verdoyant de 130 m², parfait pour vos repas d'été, vos moments de détente ou les jeux des enfants.

À l'étage, un large palier dessert 4 belles chambres (de 9.5 à 11 m²), confortables et lumineuses, ainsi qu'une salle de bain. Les combles peuvent être aménagés.

De beaux volumes qui raviront toute la famille !

Vous profiterez d'un beau jardin calme et verdoyant de 130m².

Un garage complètent la maison.

Vous bénéficiez également d'une grande cave saine de 30m², idéale pour le stockage ou buanderie.

Les +++ de ce bien :

- * Maison semi individuelle
- * 111 m² habitables + cave + garage
- * 4 chambres
- * Comble aménageable
- * Beaux volumes, belle luminosité
- * Jardin de 130 m²
- * Proximité des écoles, commerces, transports

Le potentiel énorme de cette maison pleine de charme pour créer une maison familiale à votre image.

Prix : 235. 900 euros honoraires agence charge acquéreurs inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rdac 2020AC00360

Réf. VAD402

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 : 1245 à 1642 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Entree : 5 m²

Wc : 1 m²

Cuisine : 10.8 m²

Sejour : 27 m²

Véranda : 19 m²

Palier : 4.4 m²

Chambre 1 : 10 m²

Chambre 2 : 11 m²

Chambre 3 : 9.5 m²

Chambre 4 : 9.5 m²

Salle de bains : 4.2 m²

Cave : utile : 30 m²

Garage : utile : 14 m²

Jardin : utile : 100 m²

STATIONNEMENT

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 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 %

Part 5 pièces et plus : 43 %

