



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

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

Un garage complètera la maison.
Vous bénéficierez 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.

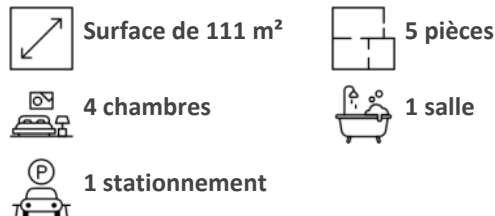
Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD402

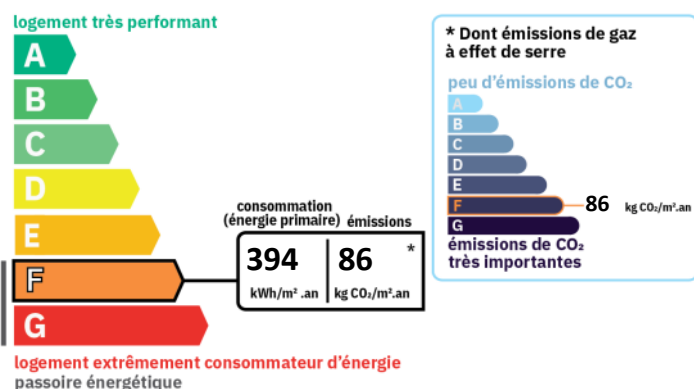
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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



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 :	Rafrâichissement

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



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

Rnac 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 m ²
Wc :	1 m ²
Cuisine :	10.8 m ²
Sejour :	27 m ²
Véranda :	19 m ²
Palier :	4.4 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	9.5 m ²
Chambre 4 :	9.5 m ²
Salle de bains :	4.2 m ²
Cave :	utile : 30 m ²
Garage :	utile : 14 m ²
Jardin :	utile : 100 m ²

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 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 %

