



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 individuelle familiale & spacieuse, 128m², avec jardin 640m² et garage 30m², cave complète, 4 chambres



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison individuelle de 128 m² à Lys-Lez-Lannoy.

Située dans un quartier très recherché, cette maison individuelle de 128 m² offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et de potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall spacieux de 9 m² avec son superbe escalier en marbre. Celui-ci dessert un séjour lumineux de 30m² avec une cheminée en marbre, suivi d'une cuisine conviviale de 22m² donnant sur le jardin, ainsi qu'un bureau de 6m² idéale pour le télétravail.

À l'étage, la maison offre quatre grandes chambres (9,5 m² - 9 m² - 13 m² - 13,8 m²), ainsi qu'une salle de bain de 9 m² avec baignoire, double vasque et WC.

Côté extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 640 m², offrant un environnement paisible & verdoyant, parfait pour profiter des beaux jours en famille et entre amis.

En plus de ses espaces de vie confortables, la maison dispose d'un garage de 30 m² et d'une cave complète.

Un garage de 30 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison individuelle & familiale.
A VISITER SANS TARDER

Les +++ de ce bien :

- Super secteur
- Individuelle de 128m² habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse & lumineuse
- 4 chambres à l'étage + 1 bureau au RDC
- Garage 30 m² + Place de parking
- Cave complète
- Jardin de 640m²
- Emplacement privilégié : calme, proche des commodités, écoles, axes routiers et transports.

Prix : 312 000 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. VAD407

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 : 1287 à 1784 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Surface de 128 m ²	Séjour de 30 m ²
6 pièces	4 chambres
1 salle	2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Année de rénovation :	1975

INFORMATIONS FINANCIERES

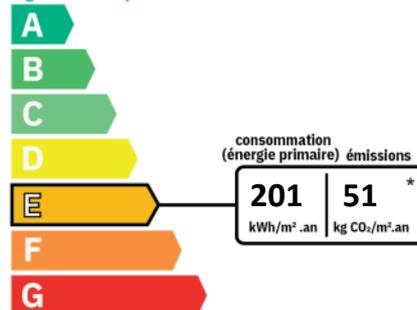
Prix de vente :	312 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

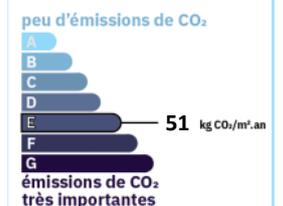
Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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 individuelle familiale & spacieuse, 128m², avec jardin 640m² et garage 30m², cave complète, 4 chambres

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison individuelle à rafraichir de 128 m² à Lys-Lez-Lannoy.

Située dans un quartier très recherché, cette maison individuelle de 128 m² offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et de potentiel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall spacieux de 9 m² avec son superbe escalier en marbre. Celui-ci dessert un séjour lumineux de 30m² avec une cheminée en marbre, suivi d'une cuisine conviviale de 22m² donnant sur le jardin, ainsi qu'un bureau de 6m² idéale pour le télétravail.

À l'étage, la maison offre quatre grandes chambres (9,5 m² – 9 m² – 13 m² – 13,8 m²), ainsi que une salle de bain de 9 m² avec baignoire, double vasque et WC.

Côté l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 640 m², offrant un environnement paisible & verdoyant, parfait pour profiter des beaux jours en famille et entre amis.

En plus de ses espaces de vie confortables, la maison dispose d'un garage de 30 m² et d'une cave complète.

Un garage de 30 m² et une place de parking viennent compléter la maison.

Une maison individuelle & familiale.
A VISITER SANS TARDER

Les +++ de ce bien :

- Super secteur
- Individuelle de 128m² habitable
- Beau potentiel
- Spacieuse & lumineuse
- 4 chambres à l'étage + 1 bureau au RDC
- Garage 30 m² + Place de parking
- Cave complète
- Jardin de 640m²
- Emplacement privilégié : calme, proche des commodités, écoles, axes routiers et transports.

Prix : 312.000 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. VAD407

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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m ²
Sejour :	30 m ²
Cuisine :	22.3 m ²
Bureau :	6 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	5 m ²
Salle de bains :	9 m ²
Chambre 1 :	13.8 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Chambre 4 :	9.6 m ²
Cave :	utile : 20 m ²
Garage :	utile : 30 m ²
Jardin :	utile : 640 m ²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	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 %

