



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 on pose ses meubles 97m², 3 chambres, Jardin Sud 80m², Garage, Cave



ACTION IMMOBILIER vous présente cette superbe maison de 97m² où l'on pose ses meubles, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour spacieux & lumineux avec cuisine ouverte de 48m² avec vue sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 3 chambres d'environ 10m² chacune, avec un espace dressing ou bureau. Une salle de bain avec douche, vasque et wc vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 80 m² exposé au sud, offrant un environnement paisible et verdoyant. Vous bénéficiez également d'une grande cave saine de 15m², idéale pour le stockage ou la buanderie.

Un garage en fond de jardin vient compléter cette maison familiale où l'on pose ses meubles.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement
- Spacieuse
- Lumineuse
- 3 chambres
- Jardin de 80m² Sud- Garage- Cave
- Proximité transports, écoles, commerces

Prix : 277.000 euros honoraires agence charge vendeurs 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. VAD408

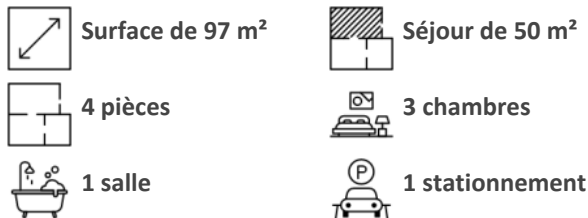
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

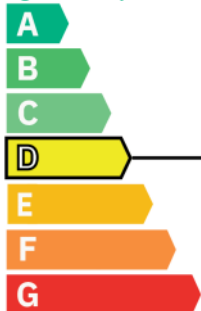
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 875 à 1147 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

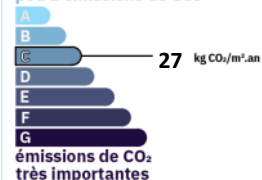
consommation
(énergie primaire) émissions

197 kWh/m².an

27 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	277 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique



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 on pose ses meubles 97m², 3 chambres, Jardin Sud 80m², Garage, Cave

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette superbe maison de 97m² ou l'on pose ses meubles, située au cœur de Lys-Lez-Lannoy.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour spacieux & lumineux avec cuisine ouverte de 48m² avec vue sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez un large palier desservant 3 chambres d'environ 10m² chacune, avec un espace dressing ou bureau. Une salle de bain avec douche, vasque et wc vient compléter l'étage.

À l'extérieur, vous découvrirez un superbe jardin de 80 m² exposé au sud, offrant un environnement paisible et verdoyant.

Vous bénéficiez également d'une grande cave saine de 15m², idéale pour le stockage ou la buanderie.

Un garage en fond de jardin vient compléter cette maison familiale où l'on pose ses meubles.

Les +++ de ce bien :

- En lotissement
- Spacieuse
- Lumineuse
- 3 chambres
- Jardin de 80m² Sud- Garage- Cave
- Proximité transports, écoles, commerces

Prix : 277.000 euros honoraires agence charge vendeurs 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. VAD408

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 : 875 à 1147 euros (année 2024).

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
Piece de vie :	47 m ²
Wc :	2.5 m ²
Palier :	3 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Chambre 3 :	9.8 m ²
Cave :	utile : 15 m ²
Garage :	utile : 15 m ²
Jardin :	utile : 80 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 de 4 pièces :	27 %

