



**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 à travaux avec jardin



ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison à fort potentiel de 76m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 25m<sup>2</sup> donnant sur un espace cuisine à créer de plus de 20m<sup>2</sup>, suivi d'un coin salle de bain et wc séparé à refaire.

Le premier étage dispose de 2 chambres 13m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> avec un grand palier de 5m<sup>2</sup>.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un beau jardin de 45m<sup>2</sup> exposé Sud.

A RENOVER COMPLETEMENT

\*\*\*\*\*

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- Secteur Mairie
- Lumineuse
- 2 chambres
- Jardin de 45m<sup>2</sup>

Prix : 118 900 euros honoraires agence charge acheteurs inclus.

\*\*\*\*\*

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : [amandine.detat@action.immo](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rsac 2020AC00360

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

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

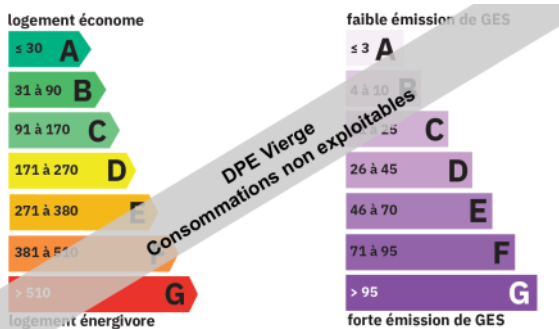
Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94

Ref. VAD418

### CARACTERISTIQUES

Surface de 76 m <sup>2</sup>	3 pièces
2 chambres	1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SANS CUISINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Grniers :	<b>1</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>300 €/an</b>
-----------------	-----------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>118 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>



# Maison à travaux avec jardin

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer cette maison à fort potentiel de 76m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour de 25m<sup>2</sup> donnant sur un espace cuisine à créer de plus de 20m<sup>2</sup>, suivi d'un coin salle de bain et wc séparé à refaire.

Le premier étage dispose de 2 chambres 13m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> avec un grand palier de 5m<sup>2</sup>.

Pour conclure cette visite, vous trouverez un beau jardin de 45m<sup>2</sup> exposé Sud.

## A RENOVER COMPLETEMENT

\*\*\*\*\*

Les +++ de ce bien :

- Proximité transports, écoles, commerces
- Secteur Mairie
- Lumineuse
- 2 chambres
- Jardin de 45m<sup>2</sup>

Prix : 118 900 euros honoraires agence charge acheteurs inclus.

\*\*\*\*\*

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94  
Réf. VAD418

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>utile : 45 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>

## 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 :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>4 598 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>6 269</b>
Résidences principales :	<b>5 910</b>
Résidences secondaires :	<b>50</b>
Logements vacants :	<b>310</b>
Part de logements loués :	<b>38 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>18 %</b>
Part de maisons :	<b>65 %</b>
Part de 3 pièces :	<b>16 %</b>

