



**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

## 96m<sup>2</sup> - On pose ses meubles - 3 chambres - Jardin - Garage



ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison de 96m<sup>2</sup>, située à Lys Lez Lannoy secteur Saint Luc.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un spacieux séjour, suivi d'une cuisine donnant sur le jardin. La salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche, vasque et wc séparé complètent le rez de chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 15m<sup>2</sup> et 10.5m<sup>2</sup>.

Le second étage vous offre un superbe espace de 20m<sup>2</sup> pouvant accueillir une belle chambre, un grand bureau ou espace de jeu.

À l'extérieur, le jardin de 45 m<sup>2</sup> vous promet de beaux moments en famille ou entre amis, dans un cadre verdoyant et apaisant. Un garage de 20m<sup>2</sup> de l'autre côté du trottoir complète la maison.

Ses atouts :

- \* Spacieuse
- \* On pose ses meubles
- \* 3 chambres
- \* Jardin 42m<sup>2</sup>
- \* Garage 20m<sup>2</sup>
- \* Quartier calme et recherché : SAINT LUC

A visiter sans tarder !

Prix : 199 500 euros honoraires d'agence charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ÉTAT au 06.47.85.61.94

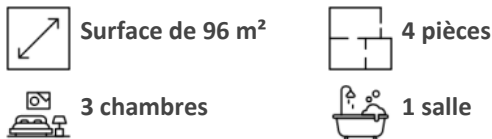
Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD425

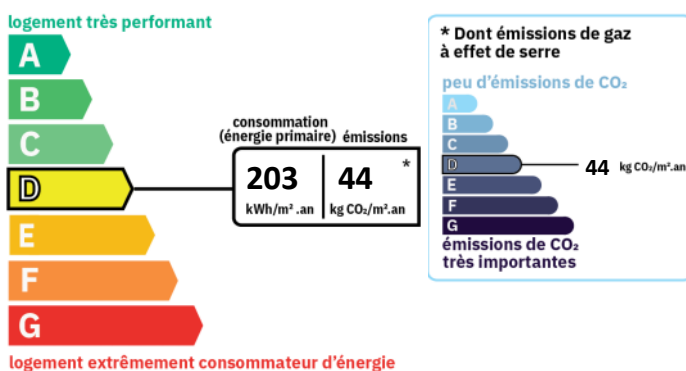
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2410 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	700 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



## 96m<sup>2</sup> - On pose ses meubles - 3 chambres - Jardin - Garage

### DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous présente cette charmante maison de 96m<sup>2</sup>, située à Lys Lez Lannoy secteur Saint Luc.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un spacieux séjour, suivi d'une cuisine donnant sur le jardin. La salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche, vasque et wc séparé complètent le rez de chaussée.

Au premier étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 15m<sup>2</sup> et 10.5m<sup>2</sup>.

Le second étage vous offre un superbe espace de 20m<sup>2</sup> pouvant accueillir une belle chambre, un grand bureau ou espace de jeu.

À l'extérieur, le jardin de 45 m<sup>2</sup> vous promet de beaux moments en famille ou entre amis, dans un cadre verdoyant et apaisant.

Un garage de 20m<sup>2</sup> de l'autre côté du trottoir complète la maison.

Ses atouts :

- \* Spacieuse
- \* On pose ses meubles
- \* 3 chambres
- \* Jardin 42m<sup>2</sup>
- \* Garage 20m<sup>2</sup>
- \* Quartier calme et recherché : SAINT LUC

A visiter sans tarder !

Prix : 199 500 euros honoraires d'agence charge du vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter AMANDINE D'ETAT au 06.47.85.61.94

Agent commercial  
SIREN 888 670 528  
RSAC 2020AC00360

Réf. VAD425

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)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2410 euros (année 2024).

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 :	4.5 m <sup>2</sup>
Sejour :	24 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20 m <sup>2</sup>
Jardin :	utile : 30 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 15 m <sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>
Densité :	4 598 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

