Votre conseiller : Valérie VANLERBERGHE
Agence Villeneuve d'Ascq
2, place de la République
59650 VILLENEUVE D ASCQ
Email : valerie.vanlerberghe@action.immo
Tél mobile : 0663311179
action.immo

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - LEZENNES - 433 000 euros

BEL ESPACE DE VIE OUVERT SUR LE JARDIN ARBORÉ - GRAND GARAGE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 950 euros (année 2021).

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 113 m²**
- **Terrain de 300 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2015**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**433 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

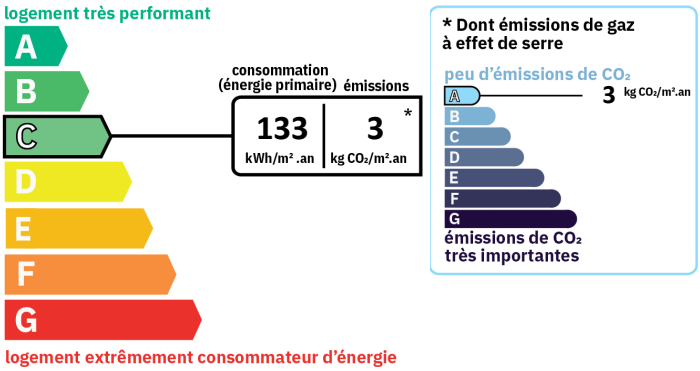
Taxe foncière :	**800 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 113 m² env. - LEZENNES - 433 000 euros

DESCRIPTION

Vous recherchez un cadre de vie agréable et familial à proximité de toutes les commodités ? Cette maison de 113 m² habitables (130 m2 au sol) construite en 2015 est idéale pour vous ! Située à Lezennes, elle allie le calme et la proximité du centre ville, des écoles, des commerces et des axes routiers.

Vous serez en 15 mn à pied au Heron Park et à la galerie marchande de V2 et à 20 mn du métro.

Caractéristiques principales :

ï Surface habitable de 113 m² en semi plein pied

ï Séjour et cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial d'environ 43 m² avec une cheminée à foyer fermé.

ï Cuisine entièrement équipée.

ï Chambre et salle de douche en RDC

ï Jardin d'environ 150 m² avec une terrasse, bien exposée pour les repas en plein air et pour profiter du soleil.

ï Grand garage env. 28 m2 avec une belle hauteur (compatible camping car)

Description :

- Au RDC, le hall d'entrée dessert la partie chambre et salle de douche, les WC ainsi que la pièce de vie (cuisine ouverte et séjour) donnant sur la terrasse et le jardin

- L'étage se compose de 2 chambres, une salle de douche, des WC indépendants et un espace ouvert d'env. 16 m2 pouvant servir de bureau, salle de jeux, chambre supplémentaire, rangements etc...

- Le jardin est arboré et clôturé

- Le garage est rehaussé pour accueillir un camping-car

Etat technique impeccable :

- Double-vitrage, isolation ++, volets roulants électriques, adoucisseur d'eau, chaudière individuelle à bois

Prix : 433.000 euros Honoraires agence charge vendeur inclus

Pour plus d'informations, contactez Valérie VANLERBERGHE au : 06.63.31.11.79

Agent commercial SIREN 807 761 853 - RSAC 2020AC00069

Ou votre agence ACTION IMMOBILIER au 03.20.61.10.00

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

Référence : VVL570

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 950 euros (année 2021).

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

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**6,9 m²**
Piece de vie :	**43,0 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Chambre 1 :	**12,0 m²**
Salle d'eau :	**3,9 m²**
Chambre 2 :	**18,0 m²**
Chambre 3 :	**9,0 m²**
Salle d'eau :	**6,5 m²**
Palier :	**15,6 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LEZENNES est une ville de 3 050 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 11% d'appartements.

Superficie :	**2 km²**
Densité :	**1 525 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 402**
Résidences principales :	**1 303**
Résidences secondaires :	**8**
Logements vacants :	**91**
Part de logements loués :	**23%**
Part de logements sociaux :	**6%**
Part de maisons :	**88%**
Part 5 pièces et plus :	**55%**