Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : amandine.detat@action.immo
Tél mobile : 0647856194
action.immo

A VENDRE PLAIN PIED - 110 m² env. - SAILLY LEZ LANNOY - 629 000 euros

Bienvenue dans cette magnifique maison de plain-pied moderne de 2016, d'une superficie de 110 m², à Sailly-lez-Lannoy, où l'on pose ses meubles.

En entrant, vous découvrirez une grande pièce de vie de 54 m² avec cheminée à feu de bois, une sublime cuisine totalement équipée avec son îlot central de 4 m² qui vous permettra de concocter de bons petits plats en famille. Cette maison de plain-pied est décorée avec goût, conviviale et lumineuse grâce à ses

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 110 m²**
- **Terrain de 531 m²**
- **3 chambres**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 54 m²**
- **4 pièces**
- **1 salle de bain/eau**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Construit en :	**2016**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**Chaudière**
Alarme :	**oui**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**629 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

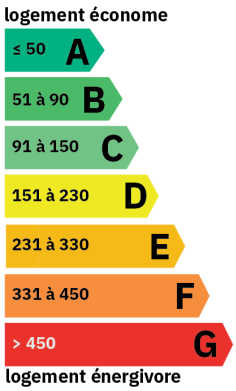
Taxe foncière :	**1 100 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

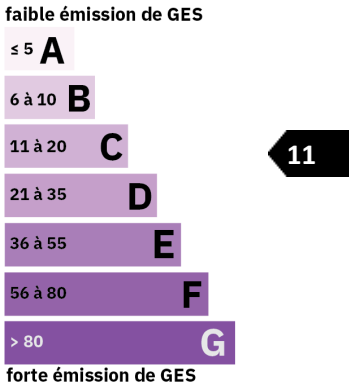
Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

A VENDRE PLAIN PIED - 110 m² env. - SAILLY LEZ LANNOY - 629 000 euros

DESCRIPTION

Bienvenue dans cette magnifique maison de plain-pied moderne de 2016, d'une superficie de 110 m², à Sailly-lez-Lannoy, où l'on pose ses meubles.

En entrant, vous découvrirez une grande pièce de vie de 54 m² avec cheminée à feu de bois, une sublime cuisine totalement équipée avec son îlot central de 4 m² qui vous permettra de concocter de bons petits plats en famille. Cette maison de plain-pied est décorée avec goût, conviviale et lumineuse grâce à ses grandes baies donnant sur le jardin.

Le rez-de-chaussée vous offre trois superbes chambres lumineuses de 12,17 m², 11,58 m² et 11,74 m², toutes avec un grand dressing.

Vous retrouverez également une grande salle de bains de 7 m² avec douche, double vasque et WC. Un WC séparé complète la maison.

Celle-ci dispose d'un grand garage de 15,54 m² avec un accès pour aménager des combles de 65 m², pouvant offrir trois chambres ou une suite et une chambre.

Un superbe jardin de 283 m² avec des arbres fruitiers et une terrasse bien exposée complètent cette sublime maison de plain-pied, idéale pour recevoir vos amis et votre famille.

Cette maison est très agréable à vivre, à proximité des commerces, des écoles, des bus...

Coup de coeur assuré!

Les +++ de ce bien :

- Plain Pied et Individuelle
- On pose ses meubles
- Récente de 2016 - faible consommation d'énergie
- Décoré avec gout et matériaux haut de gamme
- 3 chambres
- Possibilité d'aménager les combles de 65m²
- Jardin
- Garage + 2 places de parking
- Secteur prisé

N'attendez plus pour découvrir cette maison et planifier votre visite dès maintenant.

Ce bien vous est proposé au prix de 629 000 euros, honoraires agence à la charge du vendeur.

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

Agent commercial

SIREN 888 670 528

RSAC 2020AC00360

Réf. VAD251

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**7,4 m²**
Piece de vie :	**54,0 m²**
Chambre 1 :	**12,2 m²**
Chambre 2 :	**11,6 m²**
Chambre 3 :	**11,7 m²**
Salle d'eau :	**6,9 m²**
Wc :	**1,8 m²**
Degagement :	**4,3 m²**
Garage :	**utile : 15,5 m²**
Grenier :	**utile : 65,0 m²**
Jardin :	**utile : 280,0 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SAILLY LEZ LANNOY est une ville de 1 937 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 3% d'appartements.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**484 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**798**
Résidences principales :	**771**
Résidences secondaires :	**2**
Logements vacants :	**25**
Part de logements loués :	**16%**
Part de logements sociaux :	**8%**
Part de maisons :	**96%**
Part de 4 pièces :	**19%**