

## Dossier #1730



Lys-lez-Lannoy  
Audrey Blondel - 0664631100

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1994
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1122 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	101 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (278m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>313500 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

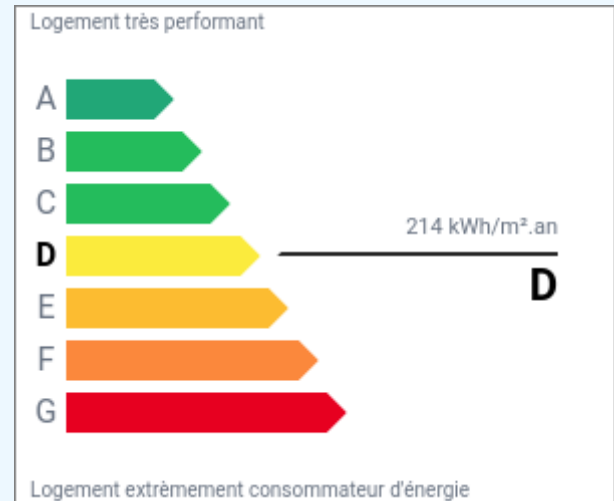
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ne sait pas

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

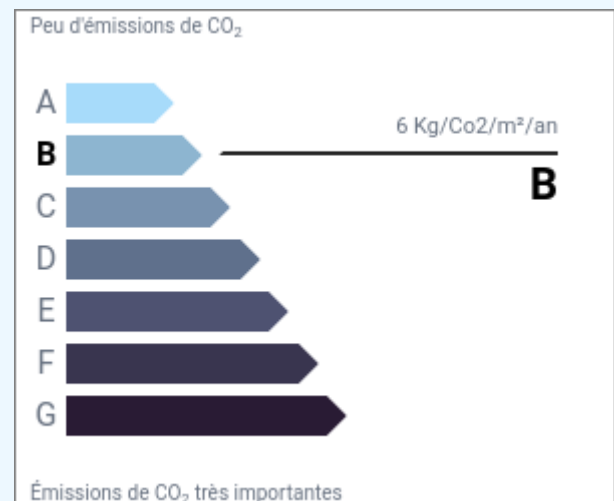
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	27/02/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	214
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	6



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	27/02/2024
DPE Cout Conso annuelle	1560



## DESCRIPTION

### MAISON INDIVIDUELLE SUR UNE PARCELLE 278 M2

Je suis ravie de vous proposer en exclusivité, au coeur d' un quartier résidentiel à Lys Lez Lannoy, une maison individuelle de 100 m2. Elle se compose, d' un hall d' entrée avec un wc, d' un salon, séjour de 35 m2 avec vue sur le jardin. Vous y trouverez également une cuisine aménagée et équipée de 9 m2. Le premier étage vous offrira deux chambres d' environ 10 m2, une chambre d' enfant de 8 m2, un bureau et une salle de bain avec baignoire et douche. Au deuxième étage, vous trouverez une chambre complémentaire. Cette maison comprend une belle terrasse exposée plein sud ainsi qu' un jardin clos, sans vis à vis. Vous pourrez profiter d' un espace extérieur agréable, propice à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis. Elle est idéalement située à 150 mètres d' un arrêt de bus, 4 kilomètre de la gare de Roubaix, proche de toutes commodités : Ecoles, collèges, lycées, commerces, Lys Lez Lannoy étant idéalement située entre Roubaix, Villeneuve d' Ascq et Marcq en Baroeul à 15 kilomètres de Lille. Cette habitation vous offrira également un garage et une place de stationnement. Il s' agit d' une maison bien entretenue pouvant accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace dans un endroit tranquille et apaisant. N' hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d' informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d' acquisition de cette maison !

## PHOTOS







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN