



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 : 06.47.85.61.94
action.immo

Immeuble d'angle de 120m²



ACTION Immobilier vous présente un appartement + local de 115 m² avec deux entrées différentes (commerce et duplex).

L'immeuble se compose comme suit :

- Le rez-de-chaussée carrelé dispose d'un espace de 45 m² très lumineux grâce à ses grandes fenêtres, suivi d'un WC, d'un coin eau, d'une buanderie et d'une cave.

- À l'étage, vous découvrirez un magnifique duplex de 75 m² où l'on pose ses meubles.

En entrant, vous découvrirez un duplex très lumineux et dessert une agréable salle à manger avec un poêle à bois, un salon cocooning, puis une cuisine de 13 m² totalement équipée et moderne, ouverte.

Une salle de bain de 9,5 m² avec douche à l'italienne, vasque, WC et coin buanderie viennent compléter ce superbe duplex. La visite se poursuit à l'étage avec une grande chambre avec poutre apparente, suivie d'une seconde chambre de 9,5 m².

Les +++ :

- * Immeuble d'angle de 115 m²
- * Pour 2 appartements ou commerce/salon + appartement
- * Quartier calme.
- * Lumineux.
- * Spacieux.
- * Aucun travaux.

Prix : 238 000 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

A VISITER SANS TARDER

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

Agent commercial

Siren 888 670 528

Rnac 2020AC00360

Ref. VAD233

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2360 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 115 m²



5 pièces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **CENTRAL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Eau froide : **Ballon**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **238 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

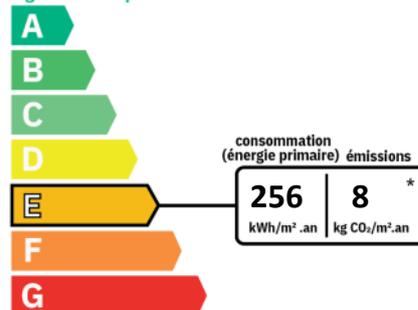
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

8 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : contact.actionimmo@gmail.com - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2Pl de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

Immeuble d'angle de 120m²

DESCRIPTION

ACTION Immobilier vous présente un appartement + local de 115 m² avec deux entrées différentes (commerce et duplex).

L'immeuble se compose comme suit :

- Le rez-de-chaussée carrelé dispose d'un espace de 45 m² très lumineux grâce à ses grandes fenêtres, suivi d'un WC, d'un coin eau, d'une buanderie et d'une cave.

- À l'étage, vous découvrirez un magnifique duplex de 75 m² où l'on pose ses meubles.

En entrant, vous découvrirez un duplex très lumineux et dessert une agréable salle à manger avec un poêle à bois, un salon cocooning, puis une cuisine de 13 m² totalement équipée et moderne, ouverte.

Une salle de bain de 9,5 m² avec douche à l'italienne, vasque, WC et coin buanderie viennent compléter ce superbe duplex. La visite se poursuit à l'étage avec une grande chambre avec poutre apparente, suivie d'une seconde chambre de 9,5 m².

Les +++ :

- * Immeuble d'angle de 115 m²
- * Pour 2 appartements ou commerce/salon + appartement
- * Quartier calme.
- * Lumineux.
- * Spacieux.
- * Aucun travaux.

Prix : 238 000euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

A VISITER SANS TARDER

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

Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD233

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2360 euros (année 2021).

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

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 km²
Densité :	4 598 habitants/km²
Nombre total de logements :	6 269
Résidences principales :	5 910
Résidences secondaires :	50
Logements vacants :	310
Part de logements loués :	39 %
Part de logements sociaux :	18 %

