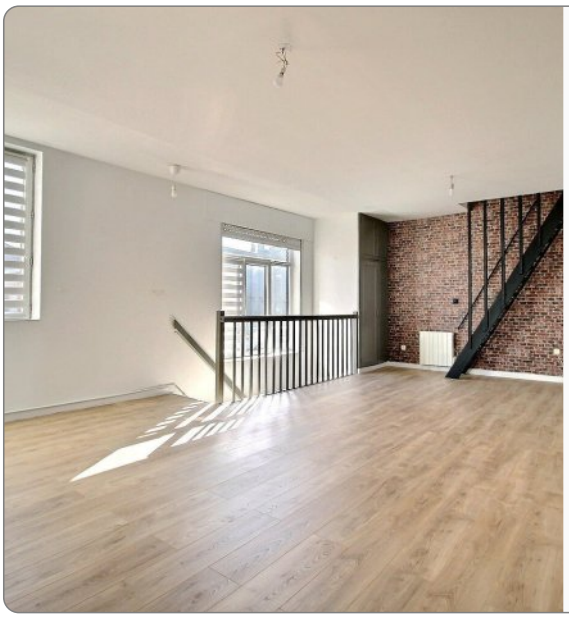


Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
06.47.85.61.94
action.immo

Appartement lumineux on pose ses meubles - 95 m² - 3 chambres - Garage 38m²



ACTION IMMOBILIER vous propose ce bel appartement style loft sans copro de 95 m², situé à Lys Lez Lannoy ou l'on pose ses meubles.
Ce bien vous séduira immédiatement par ses volumes généreux et sa luminosité.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un grand garage de 38 m² équipé d'une porte motorisé.
A l'étage ce superbe appartement vous offre un vaste séjour / cuisine de 45 m² baigné de lumière.

À l'étage, vous découvrirez un magnifique espace de vie de 45 m², comprenant un séjour et une cuisine ouverte. Grâce à sa configuration la pièce bénéficie d'une belle luminosité, tout en offrant de superbes volumes propices à la convivialité.

L'espace nuit propose 3 belles chambres de 15.5 m², 12m² et 14 m², ainsi qu'une salle d'eau.

Les combles de plus de 30 m² au sol représentent un véritable potentiel supplémentaire pour l'aménager selon vos envies en bureau, chambre, salle de jeux ou espace détente.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort et volumes.
Sans extérieur.

À visiter sans tarder.

****
Les +++ :
- On pose ses meubles - style loft
- Pas de copro - pas de charges
- Beaux volumes et luminosité traversante
- Garage porte motorisé de 38m²
- 3 grandes chambres
- Comble aménageable

****
Prix : 169 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

****

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD444
Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

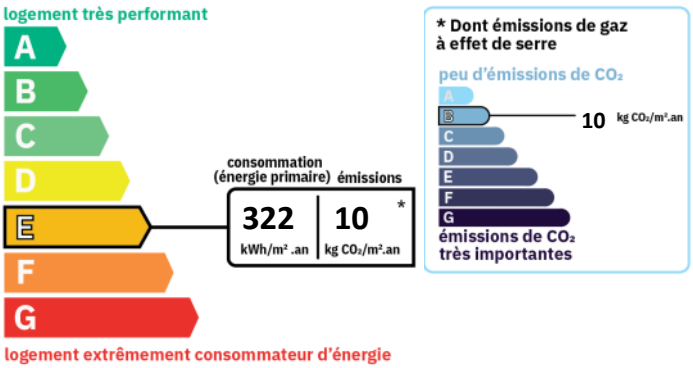
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2500 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 95 m²
- Séjour de 44 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**169 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**1 lots**
Charges courantes :	**0 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

Appartement lumineux on pose ses meubles - 95 m² - 3 chambres - Garage 38m²

DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bel appartement style loft sans copro de 95 m², situé à Lys Lez Lannoy ou l'on pose ses meubles.
Ce bien vous séduira immédiatement par ses volumes généreux et sa luminosité.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un grand garage de 38 m² équipé d'une porte motorisé.
A l'étage ce superbe appartement vous offre un vaste séjour / cuisine de 45 m² baigné de lumière.

À l'étage, vous découvrirez un magnifique espace de vie de 45 m², comprenant un séjour et une cuisine ouverte. Grâce à sa configuration la pièce bénéficie d'une belle luminosité, tout en offrant de superbes volumes propices à la convivialité.

L'espace nuit propose 3 belles chambres de 15.5 m², 12m² et 14 m², ainsi qu'une salle d'eau.

Les combles de plus de 30 m² au sol représentent un véritable potentiel supplémentaire pour l'aménager selon vos envies en bureau, chambre, salle de jeux ou espace détente.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort et volumes.
Sans extérieur.

À visiter sans tarder.

****

Les +++ :
 On pose ses meubles - style loft
 Pas de copro - pas de charges
 Beaux volumes et luminosité traversante
 Garage porte motorisé de 38m²
 3 grandes chambres
 Comble aménageable

****

Prix : 169 900 euros honoraires agence charge vendeurs inclus.

****

Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo
Agent commercial
Siren 888 670 528
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD444
Amandine D'ETAT au O6 47 85 61 94

SURFACES DETAILLEES

Garage :	**utile : 38 m²**
Entree :	**6 m²**
Sejour :	**44 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Chambre 1 :	**15.5 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**14 m²**
Combles :	**utile : 30 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

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, commercants 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 :	**38 %**
Part de logements sociaux :	**18 %**
Part d'appartements :	**35 %**
Part de 4 pièces :	**27 %**