



**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 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Garage 38m<sup>2</sup>



ACTION IMMOBILIER vous propose ce bel appartement style loft sans copro de 95 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> équipé d'une porte motorisée. A l'étage ce superbe appartement vous offre un vaste séjour / cuisine de 45 m<sup>2</sup> baigné de lumière.

À l'étage, vous découvrirez un magnifique espace de vie de 45 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau.

Les combles de plus de 30 m<sup>2</sup> 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 motorisée de 38m<sup>2</sup>  
 ☑ 3 grandes chambres  
 ☑ Comble aménageable

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

\*\*\*\*\*  
 Pour visiter, veuillez contacter Amandine D'ÉTAT au 06 47 85 61 94 ou par mail : amandine.detat@action.immo  
 Agent commercial  
 Siren 888 670 528  
 Rsac 2020ACC0360

Réf. VAD444  
 Amandine D'ÉTAT 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 m <sup>2</sup>		Séjour de 44 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 500 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

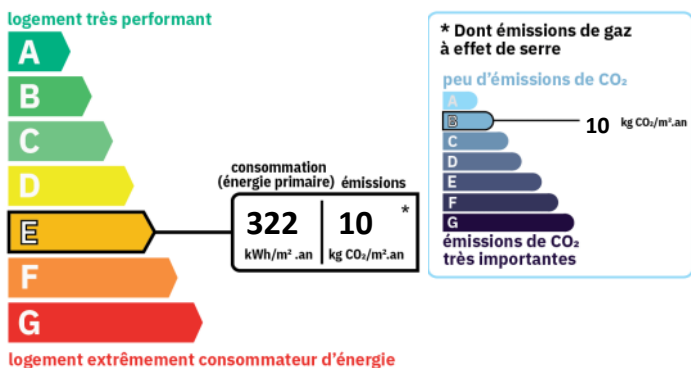
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>169 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattlelos - 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€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# Appartement lumineux on pose ses meubles - 95 m<sup>2</sup> - 3 chambres - Garage 38m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose ce bel appartement style loft sans copro de 95 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> équipé d'une porte motorisé.

A l'étage ce superbe appartement vous offre un vaste séjour / cuisine de 45 m<sup>2</sup> baigné de lumière.

À l'étage, vous découvrirez un magnifique espace de vie de 45 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau.

Les combles de plus de 30 m<sup>2</sup> 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 38m<sup>2</sup>
- 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](mailto:amandine.detat@action.immo)

Agent commercial  
Siren 888 670 528  
Rsac 2020AC00360

Réf. VAD444

Amandine D'ETAT au 06 47 85 61 94

## SURFACES DETAILLEES

Garage :	utile : 38 m <sup>2</sup>
Entree :	6 m <sup>2</sup>
Sejour :	44 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Combles :	utile : 30 m <sup>2</sup>

## 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, 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 km <sup>2</sup>
Densité :	4 598 habitants/km <sup>2</sup>
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 de maisons :	65 %
Part de 4 pièces :	27 %

